3 1761 09492610 2

Holtz

# Das Neue Recht.

Deutsche
Landwirtschafts-Gesellschaft
Berlin SW., Kochstraße 73.

# Anleitungen

## für den praktischen Landwirt.

Herausgegeben vom Direktorium

der

**Deutschen Landwirtschafts-Gesellschaft.**

Der Sammlung Nr. 9.

## Das neue Recht und der deutsche Landwirt.

Berlin 1900.

Law
For
H758

# Das neue Recht

und der

# deutsche Landwirt.

## Anleitung für den praktischen Landwirt

zur Kenntnis der wichtigsten Bestimmungen
der neuesten Gesetzgebung
unter Hervorhebung der Abweichungen von dem früheren Recht.

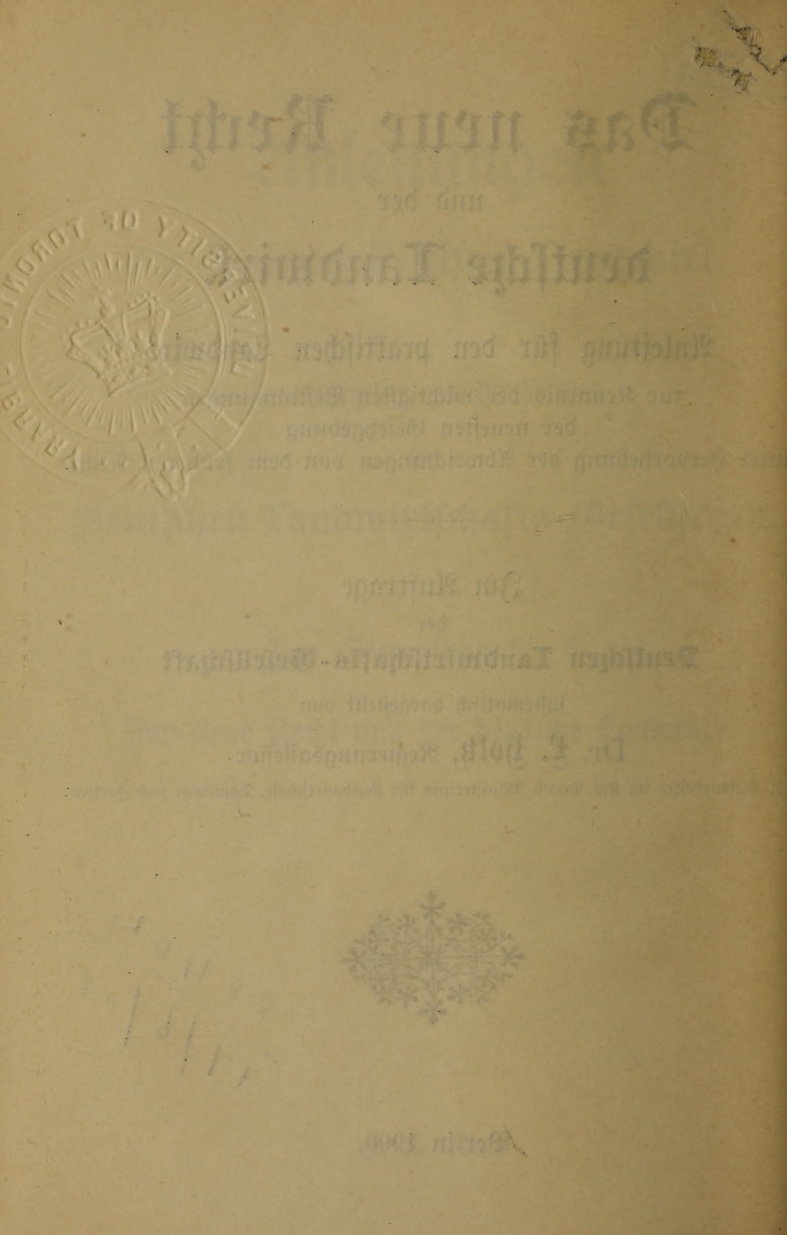
---

Im Auftrage
der
**Deutschen Landwirtschafts-Gesellschaft**
systematisch dargestellt von

Dr. **L. Holtz**, Regierungsassessor
z. Z. Hilfsarbeiter im Kgl. Preuß. Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten.

88404
17/7/08

**Berlin 1900.**



# Vorwort.

Die vorliegende Arbeit soll für den Landwirt ein Wegweiser durch das weite Gebiet des seit dem 1. Januar 1900 geltenden Rechtes sein. Sie unterscheidet sich von den bereits erschienenen Werken, die den gleichen Zweck verfolgen (Löwenherz, Haidlen, Brandis), einerseits durch ihren geringen Umfang, der sich trotz Aufnahme zahlreicher in jenen Werken fehlender wichtiger Bestimmungen, namentlich des H.G.B., der C.P.O. und der preußischen Ausführungsgesetze, nur durch Ausscheidung aller für den Landwirt nicht unbedingt wesentlichen Vorschriften des neuen Rechtes hat ermöglichen lassen, vornehmlich aber dadurch, daß ein besonderes Gewicht auf die Hervorhebung der Abweichungen des neuen Rechtes von dem früheren Rechte gelegt ist, insoweit dies zum besseren Verständnisse des neuen Rechtes und zur richtigen Würdigung von dessen Tragweite erforderlich erschien. Dabei sind in erster Linie die drei großen deutschen Rechtsgebiete des preußischen Allgemeinen Landrechts, des gemeinen Rechtes und des mit dem badischen Landrechte fast genau übereinstimmenden Code civil berücksichtigt; bei wichtigeren Fragen sind ferner das sächsische Bürgerliche Gesetzbuch und hier und da auch einige kleinere Landesgesetze herangezogen worden.

Um den Leser in den Stand zu setzen, die Bestimmungen des neuen Rechtes in den einschlägigen Gesetzen selbst ohne Zeitverlust aufzusuchen, sind in der nachfolgenden Darstellung

U. 326. 5000. 00.

die Paragraphen überall am Rande beigefügt. Im ersten Teile sind die Paragraphen des B.G.B., im zweiten die des H.G.B. und im dritten Teile die der C.P.O. lediglich mit ihrer Zahl ohne weiteren Zusatz angeführt, während im übrigen das Gesetz jedesmal näher bezeichnet ist.

Dem Ministerialdirektor im Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten, Herrn Wirklichen Geheimen Ober-Regierungsrat Dr. Hermes in Berlin, bin ich für die mir bei Ausarbeitung der vorliegenden Schrift freundlichst gegebene Anleitung sowie für die mir erteilten praktischen Winke und Ratschläge zu aufrichtigem Danke verpflichtet. Auch seine Abhandlung über „die neueste Gesetzgebung auf dem Gebiete des Landwirtschaftsrechts" in Mentzels landwirtschaftlichem Kalender für 1900 (II. Teil S. 107 fg.) der ich u. a. mit Genehmigung des Herrn Verfassers die einleitenden Sätze entlehnt habe, hat mir manchen schätzenswerten Fingerzeig bei Ausführung der Arbeit gegeben.

Berlin im Juni 1900.

**Der Verfasser.**

# Abkürzungen.

A.G. oder A.G. z. B.G.B. Preuß. Ausführungsgesetz zum Bürgerl. Gesetzbuche vom 20. Sept. 1899 (G.S. S. 177).

A.G. z. G.B.O. Preuß. Ausführungsgesetz zur Grundbuchordnung v. 26. Sept. 1899 (G.S. S. 307).

A.L.R. Allgemeines Landrecht für die Preußischen Staaten.

Art. Artikel.

B.G.B. Bürgerliches Gesetzbuch v. 18. August 1896 (R.G.Bl. S. 195).

C. c. Code civil.

C.P.O. Civilprozeßordnung in der Fassung v. 20. Mai 1898 (R.G.Bl. S. 410).

E.G. od. E.G. z. B.G.B. Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche v. 18. August 1896 (R.G.Bl. S. 604).

E.G. z. C.P.O. Einführungsgesetz zum Gesetze betreffend Anderungen der Civilprozeßordnung v. 17. Mai 1898 (R.G.Bl. S. 332).

G.B.O. Grundbuchordnung v. 24. März 1897 (R G.Bl. S. 139).

G.V.G. Gerichtsverfassungsgesetz in der Fassung v. 20. Mai 1898 (R.G.Bl. S. 371).

G. üb. d. A. d. f. G. Reichsgesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit v. 17. Mai 1898 (R.G.Bl. S. 189).

G. üb. d. f. G. Preußisches Gesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit v. 21. Sept. 1899 (G.S. S. 249).

G.S. S. Preußische Gesetzsammlung Seite (Jahrgang des betreffenden Gesetzes).

H.B.G. Hypothekenbankgesetz v. 13. Juli 1899 (R.R.Bl. S. 375).
H.G.B. Handelsgesetzbuch v. 10. Mai 1897 (R.G.Bl. S. 219).
K.O. Konkursordnung in der Fassung v. 20. Mai 1898 (R.G.Bl. S. 612).
R.G.Bl. S. Reichsgesetzblatt Seite (Jahrgang des betreffenden Gesetzes).
Sächs. B.G.B. Sächsisches Bürgerliches Gesetzbuch.
Z.V.G. Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung v. 24. März 1897 (R.G.Bl. S. 97).

# Inhaltsübersicht.


Seite

**Einleitung** . . . . . XV

**Erster Teil.**

**Das Bürgerliche Gesetzbuch und dessen Nebengesetze** 1

Erster Abschnitt.

**Allgemeine Bestimmungen** . . . . . 1

§ 1. Vereinsrecht . . . . . 1

§ 2. Form und Auslegung der Rechtsgeschäfte . . . . . 3

§ 3. Verjährung . . . . . 4

§ 4. Zinsen . . . . . 5

§ 5. Erfüllungsort . . . . . 6

Zweiter Abschnitt.

**Die wichtigsten Verträge** . . . . . 7

**I. Kaufvertrag** . . . . . 7

§ 6. Allgemeine Vorschriften . . . . . 7

1. Übergang der Gefahr, der Nutzungen und Lasten . . . . . 7

2. Kosten . . . . . 8

3. Folgen der Nichterfüllung . . . . . 8

4. Fixgeschäft . . . . . 9

5. Differenzgeschäft . . . . . 9

6. Gattungskauf . . . . . 9

7. Verletzung über die Hälfte . . . . . 10

Seite

§ 7. Pflichten des Käufers . . . . . 10
1. Abnahme der Sache . . . . . 10
2. Zahlung des Kaufpreises . . . . . 10
3. Verzinsung des Kaufpreises . . . . . 11
§ 8. Pflichten des Verkäufers . . . . . 11
1. Übergabe der Sache . . . . . 11
2. Verschaffung des Eigentums . . . . . 11
3. Gewährleistung . . . . . 12
§ 9. Gewährleistung wegen Mängel der Sache . . . . . 12
A. Im allgemeinen . . . . . 12
1. Haftung des Verkäufers . . . . . 13
2. Rechte des Käufers . . . . . 14
3. Erlöschen der Gewährleistungspflicht . 16
B. Gewährleistung für Viehmängel . . . 17
1. Tierarten . . . . . 17
2. Hauptmängel und Gewährfristen . . . 17
3. Anzeigepflicht . . . . . 20
4. Rechte des Käufers . . . . . 21
5. Verjährung . . . . . 22
6. Gewährleistung für andere als Hauptmängel . . . . . 22

**II. Pachtvertrag** . . . . . 22

§ 10. Form des Pachtvertrags . . . . . 22
§ 11. Pflichten des Verpächters . . . . . 23
1. Überlassung des Pachtgrundstücks . . . 24
2. Haftung für ordnungsmäßige Beschaffenheit . . . . . 24
3. Gesundheitgefährdende Räume . . . . 24
4. Ersatz für Aufwendungen . . . . . 25
5. Nachlaß am Pachtzinse . . . . . 26
§ 12. Pflichten des Pächters . . . . . 26
1. Zahlung des Pachtzinses . . . . . 26
2. Ausbesserungen . . . . . 26
3. Wirtschaftsführung . . . . . 27
4. Unterverpachtung . . . . . 27

Seite

§ 13. Pfandrecht des Verpächters . . . . 28
§ 14. Veräußerung des Pachtgrundstücks 29
§ 15. Endigung der Pacht . . . . . 31
§ 16. Stillschweigende Verlängerung . . 32
§ 17. Pacht eines Grundstücks samt Inventar . . . . . 33
§ 18. Übergangsvorschriften . . . . . 33

**III. Dienstvertrag** . . . . . 34

§ 19. Der Dienstvertrag im allgemeinen 34
1. Abschluß des Dienstvertrags . . . . . 35
2. Vergütung . . . . . 36
3. Haftung für Handlungen des Verpflichteten . . . . . 37
4. Endigung des Dienstverhältnisses . . . 37
5. Stillschweigende Verlängerung . . . . 39
6. Fürsorgepflicht des Dienstberechtigten . 39
§ 20. Dienstverträge mit dem Gesinde . 40

Dritter Abschnitt.

**Rechte an Grundstücken** . . . . . 41

**I. Das Grundbuch** . . . . . 41

§ 21. Grundbuchsystem . . . . . 41
1. System der früheren Rechte . . . . . 41
2. System des B.G.B. . . . . 42
§ 22. Grundbuchordnung . . . . . 43
1. Grundbuchblatt . . . . . 43
2. Einsicht des Grundbuchs . . . . . 43
3. Haftung des Staates für den Grundbuchbeamten. . . . . 44
4. Eintragungen im Grundbuche . . . . 44
5. Beschwerde . . . . . 44

**II. Eigentum an Grundstücken** . . . . . 45

§ 23. Erwerb des Eigentums. . . . . 45
1. Erwerbsarten . . . . . 45
2. Verträge über Grundstücke . . . . . 46
3. Zubehör . . . . . 46
4. Erwerbs- und Veräußerungsbeschränkungen . . . . . 47

Seite

§ 24. Inhalt des Eigentums (Nachbarrecht) . . . . . 48
1. Vertiefungen . . . . . 48
2. Überhang . . . . . 48
3. Überfall . . . . . 49
4. Überbau . . . . . 49
5. Notweg . . . . . 49
6. Grenzbaum . . . . . 50
7. Landesgesetzliche Beschränkungen . . . 50

III. Rechte an fremden Grundstücken . . . . . 51

§ 25. Allgemeine Bestimmungen . . . . . 51
1. Begründung und Aufhebung . . . . . 51
2. Rangverhältnis . . . . . 52
3. Belastungsbeschränkungen . . . . . 53

§ 26. Dienstbarkeiten . . . . . 54
1. Grunddienstbarkeiten . . . . . 54
2. Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten. 55

§ 27. Reallasten . . . . . 55
1. Allgemeine Bestimmungen . . . . . 55
2. Altenteil . . . . . 56

§ 28. Hypotheken . . . . . 58
1. Erwerb der Hypothek . . . . . 59
2. Umfang der Hypothek . . . . . 59
3. Verschlechterung des Grundstücks . . . 60
4. Übertragung der Hypothek . . . . . 60
5. Übernahme einer Hypothek . . . . . 61
6. Eigentümerhypothek . . . . . 61
7. Sicherungshypothek . . . . . 62
8. Antichresis und Revenüenhypothek . . 62
9. Unkündbare Hypotheken . . . . . 63

§ 29. Grundschuld und Rentenschuld . . 63
1. Grundschuld . . . . . 63
2. Rentenschuld . . . . . 64

Vierter Abschnitt.

Seite

**Die wichtigsten Bestimmungen aus dem Familienrechte** . . . . . 65

§ 30. Bürgerliche Ehe . . . . . 65
1. Verlöbnis . . . . . 65
2. Eingehung der Ehe . . . . . 66
3. Wirkungen der Eheschließung . . . . . 67
4. Scheidung der Ehe . . . . . 67

§ 31. Eheliches Güterrecht . . . . . 68
A. Gesetzliches Güterrecht (System der sogen. Verwaltungsgemeinschaft) . . . . . 69
1. Eingebrachtes Gut . . . . . 69
2. Vorbehaltsgut . . . . . 69
3. Verfügungsrecht des Mannes . . . . . 69
4. Geschäftsfähigkeit der Frau . . . . . 70
B. Vertragsmäßiges Güterrecht . . . . . 70
1. Allgemeine Gütergemeinschaft . . . . . 71
2. Errungenschaftsgemeinschaft . . . . . 72
3. Fahrnisgemeinschaft . . . . . 73
4. Gütertrennung . . . . . 73
C. Übergangsvorschriften . . . . . 73

§ 32. Sonstige familienrechtliche Verhältnisse . . . . . 74
1. Unterhaltspflicht . . . . . 74
2. Rechtliche Stellung der ehelichen Kinder 74
3. Vormundschaft . . . . . 76

Fünfter Abschnitt.

**Die wichtigsten Bestimmungen aus dem Erbrechte** . . . . . 77

§ 33. Testament und Erbvertrag . . . . . 77
1. Testamentsform . . . . . 77
2. Fähigkeit zur Testamentserrichtung . . 79
3. Inhalt des Testaments . . . . . 79
4. Widerruf . . . . . 80
5. Gemeinschaftliches Testament . . . . . 80
6. Erbvertrag . . . . . 81

§ 34. Gesetzliches Erbrecht . . . . . 81
§ 35. Pflichtteilsrecht . . . . . 84

Seite

§ 36. Rechtliche Stellung des Erben . . . 85
1. Anfall und Ausschlagung der Erbschaft 85
2. Haftung der Erben für Nachlaßverbindlichkeiten . . . . . 85
3. Auseinandersetzung . . . . . 87

Sechster Abschnitt.

**Besondere Bestimmungen über Tiere** . . . . . 87
§ 37. Jagdbare Tiere (Wildschaden) . . . 87
§ 38. Bienen . . . . . 89
§ 39. Andere Tiere . . . . . 90

**Zweiter Teil.**

**Das Handelsgesetzbuch** . . . . . 92
§ 40. Der Landwirt als Kaufmann . . . 92
**I. Pflichten des Landwirts als Kaufmann** . . . . . 93
1. Anmeldung zum Handelsregister . . . 93
2. Ordnungsstrafen . . . . . 94
3. Handelsbücher . . . . . 94
4. Bürgschaft . . . . . 95
5. Zinsen . . . . . 95
6. Mängelrüge und Aufbewahrungspflicht 95
**II. Rechte des Landwirts als Kaufmann** . . . . . 96
1. Prokura . . . . . 96
2. Zurückbehaltungsrecht . . . . . 96

**Dritter Teil.**

**Die Civilprozeßordnung** . . . . . 98
§ 41. Zwangsvollstreckung . . . . . 98
**I. Vollstreckungstitel** . . . . . 98
**II. Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen**
1. Unpfändbare Sachen . . . . . 99
2. Pfändung der Früchte und des Inventars . . . . . 100
**III. Zwangsvollstreckung in Grundstücke** . . . . . 103

**Schlußbemerkung** . . . . . 105

# Einleitung.

Der 1. Januar 1900 hat mit dem Inkrafttreten des B.G.B. und seiner Nebengesetze die Rechtseinheit auf dem Gebiete des bürgerlichen Rechtes und damit eine so tiefgehende Veränderung des früheren Rechtszustandes gebracht, wie sie in der deutschen Geschichte noch nicht vorgekommen ist.

Das öffentliche Recht ist von der reichsgesetzlichen Neuregelung unberührt geblieben, aber auch umfangreiche Gebiete des bürgerlichen Rechtes sowie gemischte Rechtsgebiete sind von der einheitlichen Regelung durch die Reichsgesetzgebung, für die sie wegen der Besonderheit der Verhältnisse in den einzelnen Landesteilen nicht geeignet waren, ausgeschieden und der Regelung durch die Landesgesetzgebung überlassen. Von diesen Gebieten, für die also, soweit nicht neue landesgesetzliche Vorschriften erlassen werden, das frühere Recht in Geltung bleibt, seien hier folgende hervorgehoben:

Das Recht der Familienfideikommisse, Lehen und Stammgüter[1]); die Vorschriften über Rentengüter[2]); das Anerbenrecht[3]); das Wasser-[4]), Deich- und Sielrecht[5]); das Bergrecht[6]); das Jagd- und Fischereirecht[7]) (vrgl. jedoch § 37 S. 87); die Vorschriften über Waldgenossenschaften[8]); das Gesinderecht[9]) (vrgl. jedoch § 20 S. 40); das Agrarrecht (Zusammenlegungen, Gemeinheitsteilungen

1) Art. 59 E.G. — 2) Art. 62 E.G. — 3) Art. 64 E.G. — 4) Art. 65 E.G. — 5) Art. 66 E.G. — 6) Art. 67 E.G. — 7) Art. 69 E.G. — 8) Art. 83 E.G. — 9) Art. 95 E.G.

Regulierungen, Ordnung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse, Ablösungen u.s.w.[1]) und die Vorschriften über die landschaftlichen oder ritterschaftlichen Kreditanstalten[2]).

Die sämtlichen die Landwirtschaft berührenden Vorschriften der Entwürfe zum B.G.B. sind von den landwirtschaftlichen Vertretungskörperschaften eingehend geprüft und begutachtet worden, und die geäußerten Wünsche haben fast durchweg Berücksichtigung gefunden, soweit nicht, wie z. B. auf dem Gebiete des Viehmängelwesens (vrgl. § 9 B S. 17.), die Ansichten unter den Landwirten selbst sich gegenüberstanden, so daß das Gesetz nicht allen Teilen gerecht werden konnte.

Die nachfolgende Darstellung hat lediglich den Zweck, dem praktischen Landwirt einen Überblick über die wichtigsten Bestimmungen des neuen Rechtes zu geben, sie ist deshalb auf diejenigen Rechtsgebiete beschränkt, die entweder speciell für den Landwirt von besonderer Bedeutung oder doch von so allgemeinem Interesse sind, daß auch der Landwirt nicht ohne deren Kenntnis auskommen kann. Soweit ersteres der Fall ist, kann die Wiedergabe der Bestimmungen des neuen Rechtes als annähernd erschöpfend bezeichnet werden, in letzterer Beziehung dagegen erschien die gedrängteste Kürze am Platze. Dem Zwecke der Darstellung, einen Leitfaden für den deutschen Landwirt zu bieten, entspricht es, daß sie grundsätzlich auf das neue Reichsrecht, vornehmlich also auf das B.G.B., das neue H.G.B. und die C.P.O. in ihrer neuen Fassung, beschränkt ist unter Berücksichtigung der sog. Reichsnebengesetze. Dagegen konnte auf die aus Veranlassung der Neuregelung des Reichsrechts ergangenen Landesgesetze, insbesondere auf die sog. Ausführungsgesetze der einzelnen Bundesstaaten, nicht allgemein eingegangen werden, vielmehr sind von diesen nur die preußischen als die des größten Rechtsgebiets in die Darstellung mit einbezogen worden.

Ebenso ist das neben dem Reichsrecht in Kraft gebliebene Landesrecht, das als bekannt vorausgesetzt werden mußte,

1) Art. 113 E.G. — 2) Art. 167 E.G.

unberücksichtigt geblieben, die weitere Geltung der bisherigen Landesgesetze ist jedoch überall ausdrücklich hervorgehoben worden. Wenn dabei im Texte die Wendungen gebraucht sind: „landesgesetzliche Vorschriften seien unberührt geblieben," „landesgesetzlich könne etwas bestimmt werden," „das Landesrecht bleibe maßgebend" u. drgl., dann bedeutet dies, daß sowohl die bisherigen landesgesetzlichen Vorschriften auch fernerhin in Geltung bleiben, als auch neue landesgesetzliche Vorschriften erlassen werden können.

# Erster Teil.

# Das Bürgerliche Gesetzbuch und dessen Nebengesetze.

## Erster Abschnitt.

### Allgemeine Bestimmungen.

#### § 1.

#### Vereinsrecht.

Die Vorschriften des B.G.B. auf dem Gebiete des Vereinsrechts bedeuten für diejenigen Vereine, welche sogenannte ideale (wissenschaftliche, gemeinnützige, wohlthätige ꝛc.) Zwecke verfolgen, einen erheblichen Fortschritt, da diese die Rechtsfähigkeit, d. h. die Fähigkeit, im eigenen Namen Rechte zu erwerben, Verbindlichkeiten einzugehen, vor Gericht zu klagen und verklagt zu werden, durch Eintragung in das vom Amtsgerichte geführte Vereinsregister erwerben können, während nach früherem Rechte hierzu die besondere Verleihung der sogenannten juristischen Persönlichkeit durch den Staat erforderlich war. Das ist wichtig für alle landwirtschaftlichen Vereine und Gesellschaften, soweit sie nicht einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb zum Zwecke haben. §§ 21 fg.

Eine Verschlechterung des früheren Rechtszustandes enthält dagegen das neue Recht für die freien zu wirtschaftlichen Zwecken sich bildenden Vereinigungen, insbesondere für die freien ländlichen Genossenschaften. Diese

§ 50 Abs. 2 C.P.O. nicht rechtsfähigen Vereine können zwar als solche verklagt und auf Grund eines gegen sie ergangenen Urteils im Wege
§ 50 Abs. 2, § 735 C.P.O. der Zwangsvollstreckung in Anspruch genommen werden, sie können aber nicht selbst klagen, während ihnen bisher durch die Praxis der Gerichte die volle aktive und passive Parteifähigkeit zugesprochen wurde. Inwieweit sie durch staatliche Verleihung Rechtsfähigkeit erlangen können, ist streitig; soweit die Verleihung zulässig ist, hängt sie von dem freien Belieben der Verwaltungsbehörde ab. Es empfiehlt sich deshalb, derartige Vereinigungen künftig in einer der reichsgesetzlich besonders geregelten Gesellschaftsformen, die kraft Gesetzes rechtsfähig sind, zu errichten und die bestehenden in eine solche Form umzuwandeln. Am geeignetsten erscheint hierzu die Form der eingetragenen Genossenschaft mit unbeschränkter oder beschränkter Haftpflicht (letztere für kleine Genossenschaften vorzuziehen) nach Maßgabe des Gesetzes betr. die Erwerbs- und Wirtschafts-Genossenschaften vom 1. Mai 1889[1]) und bei Vereinigungen von wenigen, aber kapitalkräftigen (Stammkapital mindestens 20000 ℳ) Mitgliedern die Form der Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach Maßgabe des Gesetzes vom 20. April 1892 (R.G.Bl. S. 477).

§ 54. Auf Vereine, die nicht rechtsfähig sind, finden die Vorschriften über die Gesellschaft Anwendung. Auf diese kann hier nicht näher eingegangen werden; es genüge die Bezugnahme auf die §§ 705—740 B.G.B.

Dagegen sei kurz erwähnt, daß für die bestehenden Realgemeinden und ähnliche Verbände, deren Mitglieder als solche an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken berechtigt sind, ohne Rücksicht darauf, ob sie juristische Personen sind oder nicht, und ob die Berechtigung der Mitglieder an Grundbesitz geknüpft ist oder nicht, die Art. 164 E.G. Vorschriften der Landesgesetze nach wie vor maßgebend bleiben.

---

1) Vergl. die neueste Fassung vom 20. Mai 1898 (R.G.Bl. S. 810).

## § 2.

## Form und Auslegung der Rechtsgeschäfte.

Im Gegensatze zum A.L.R., das die Beobachtung der Schriftform als Regel, insbesondere für alle Verträge über Gegenstände im Werte von mehr als 150 ℳ, vorschrieb, wird das B.G.B. nach dem Vorgange des gemeinen Rechtes und des Handelsrechts von dem Grundsatze der Formfreiheit der Rechtsgeschäfte beherrscht. Von diesem Grundsatze macht es jedoch einige Ausnahmen, von denen hier folgende hervorgehoben seien:

a) Der schriftlichen Form bedürfen:

1. die Mitteilung von der Übernahme einer Hypothek seitens des Veräußerers eines Grundstücks an den Gläubiger; § 416 Abs. 2.
2. der auf länger als ein Jahr geschlossene Miet- und Pachtvertrag; §§ 566, 581.
3. die Bürgschaftserklärung; ist der Bürge jedoch Kaufmann, so genügt die mündliche Erklärung; § 766. § 350 H.G.B.
4. die Abtretung einer Briefhypothek. § 1154.

Die hiernach erforderliche Urkunde muß von dem Aussteller eigenhändig durch Namensunterschrift oder, wenn der Aussteller seinen Namen nicht schreiben kann, mittelst gerichtlich oder notariell beglaubigten Handzeichens unterzeichnet werden. Bei einem Vertrage muß die Unterzeichnung der Parteien auf derselben Urkunde erfolgen; nur wenn über den Vertrag mehrere gleichlautende Urkunden aufgenommen werden, genügt es, wenn jede Partei die für die andere Partei bestimmte Urkunde unterzeichnet. § 126.

b) Gerichtliche oder notarielle Beurkundung ist im Gegensatze zum A.L.R., nach welchem einfache Schriftform, und zum gemeinen Rechte, wonach sogar mündliche Vereinbarung ausreichend war, insbesondere vorgeschrieben: §§ 167 fg. G. üb. d. A. d. f. G. Art. 31 fg. G. üb. d. f. G.

1. für einen Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstücke zu übertragen; 313.

2. für den Vertrag, durch den sich der eine Teil ver-
§ 311. pflichtet, sein ganzes Vermögen zu übertragen;
3. für die zur Belastung eines Grundstücks mit einem Rechte, sowie zur Übertragung oder Belastung eines solchen Rechtes erforderliche Einigung der
§ 873. Beteiligten;
§ 1434. 4. für Eheverträge.

c) Öffentliche Beglaubigung verlangt das B.G.B. in einigen Fällen, von denen hier nur der des § 1155 hervorzuheben ist, wonach der im Grundbuche nicht eingetragene Besitzer eines Hypothekenbriefs zum Beweise seines Gläubigerrechts einer zusammenhängenden, auf einen eingetragenen Gläubiger zurückzuführenden Reihe von öffentlich beglaubigten Abtretungserklärungen bedarf. Die Erklärung muß schriftlich abgefaßt und die Unterschrift von der zu-
§ 129. ständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten oder Notar beglaubigt sein.

Der Mangel der vorgeschriebenen Form hat die Nichtig-
§ 125. keit des Rechtsgeschäfts zur Folge; in dem vorstehend zu b Nr. 1 aufgeführten Falle wird jedoch der Mangel der
§ 313 Satz 2. Form durch die Auflassung und Eintragung im Grundbuche geheilt.

Bezüglich der Auslegung der Verträge enthält das B.G.B. die in so allgemeiner Form zum erstenmal in der Gesetzgebung vorkommende Bestimmung, daß Verträge so auszulegen sind, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf
§§ 157, 242. die Verkehrssitte es erfordern; insbesondere ist im Zweifel der wirkliche Wille der Parteien zu erforschen und nicht an dem buchstäblichen Sinne des gebrauchten Ausdrucks zu
§ 133. haften.

## § 3

## Verjährung.

§ 195. Die regelmäßige Verjährungsfrist beträgt 30 Jahre.

In 4 Jahren verjähren die Ansprüche auf Rückstände von Zinsen, von Miet- und Pachtzinsen, Renten, Auszugs-

leistungen, Unterhaltsbeiträgen, sowie die Amortisationsquoten. § 197.

In 2 Jahren endlich verjährt eine Reihe von Ansprüchen, die zumeist dem täglichen Geschäftsverkehr angehören. Die diesbezüglichen Bestimmungen des B.G.B. schließen sich an das preußische Gesetz vom 31. März 1838 an. Als neu und für den Landwirt wichtig ist hier hervorzuheben, daß die Ansprüche derjenigen, welche Land- oder Forstwirtschaft betreiben, für Lieferung von land- oder forstwirtschaftlichen Erzeugnissen, sofern die Lieferung zur Verwendung im Haushalte des Schuldners erfolgt, in 2 Jahren, § 196 Abs. 1 Nr. 2. u. Abs. 2.
sonst in 4 Jahren verjähren.

Während der Lauf der regelmäßigen Verjährung mit der Entstehung des Anspruchs anfängt, beginnt die kurze § 198.
Verjährung erst mit dem Schlusse des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist. § 201.

Unterbrochen wird die Verjährung vornehmlich durch Abschlagszahlung, Zinszahlung oder Sicherheitsleistung seitens des Schuldners und durch Klageerhebung, Zustellung eines § 208.
Zahlungsbefehls, Anmeldung im Konkurs oder Vornahme einer Vollstreckungshandlung seitens des Gläubigers § 209.

## § 4.

## Zinsen.

Die Höhe der Zinsen unterliegt der freien Vereinbarung, doch kann der Schuldner, wenn ein höherer Zinssatz als 6% vereinbart ist, nach dem Ablaufe von 6 Monaten das Kapital unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten kündigen. Das entspricht dem bisherigen § 247.
Reichsrechte.

Dagegen weicht das B.G.B. in Ansehung der sogenannten gesetzlichen Zinsen von dem früheren Rechte ab: Wenn nämlich auf Grund gesetzlicher Vorschrift Zinsen zu entrichten sind, wohin insbesondere die Verzugszinsen gehören, so § 288.
beträgt der Zinssatz nur noch 4%, während bisher in fast § 246.
ganz Deutschland 5% zu zahlen waren. Ausgenommen sind

nur beiderseitige Handelsgeschäfte, bei denen die Höhe
§ 352 H.G.B. der gesetzlichen Zinsen 5% beträgt, gegenüber 6%, die nach früherem Handelsrecht, und zwar auch bei solchen Geschäften zu entrichten waren, die nur auf Seiten einer Partei Handelsgeschäfte waren.

Das im A.L.R. enthaltene Verbot der Zinseszinsen ist in das B.G.B. übergegangen; doch können Sparkassen, Kreditanstalten und Inhaber von Bankgeschäften im voraus vereinbaren, daß nicht erhobene Zinsen von Einlagen als neue verzinsliche Einlagen gelten sollen. Kreditanstalten, die berechtigt sind, Schuldverschreibungen auf den Inhaber auszugeben, können sich auch die Verzinsung rückständiger
§ 248. Zinsen ausbedingen.

## § 5.

## Erfüllungsort.

Ist ein Ort für die Leistung weder bestimmt noch aus den Umständen, insbesondere aus der Natur des Schuldverhältnisses zu entnehmen, so hat die Leistung an dem Orte zu erfolgen, an dem der Schuldner zur Zeit der Entstehung des Schuldverhältnisses seinen Wohnsitz bezw. seine gewerb-
§ 269. liche Niederlassung hatte. Dies entspricht im wesentlichen dem gemeinen Rechte und dem C. c. sowie dem bisherigen Handelsrechte, während im Gebiete des A.L.R. der Wohnort des Schuldners nur dann als Erfüllungsort galt, wenn die Leistung in einer Handlung bestand, im übrigen aber am Wohnort des Gläubigers geleistet werden mußte.

Geld hat der Schuldner im Zweifel auf seine Gefahr und Kosten dem Gläubiger an dessen Wohnsitz zu übermitteln; dadurch wird jedoch der sich aus Abs. 1 ergebende Erfüllungsort, z. B. in Ansehung des Gerichtsstandes, der Hinterlegung im Falle des Annahmeverzugs u.s.w., nicht be-
§ 270. rührt. Diese Bestimmung galt bisher nur für Handelsgeschäfte. Für Zahlungen aus öffentlichen Kassen können jedoch die Landesgesetze bestimmen, daß sie an der Kasse
Art. 92 E.G. Art. 11 A.G. in Empfang zu nehmen sind. Das ist u. a. in Preußen geschehen.

Nach Vorstehendem hat z. B. der Landwirt, der Getreide verkauft, sofern er sich nicht zur Übersendung an einen anderen Ort verpflichtet hat, auf seinem Gute zu liefern, der Käufer muß das Getreide also von dem Gute abholen. Andererseits kann der verkaufende Landwirt verlangen, daß ihm der Kaufpreis an seinen Wohnort übersendet werde, es sei denn, daß er an den Staat, eine Gemeinde u.s.w. verkauft hat, in welchem Falle er den Kaufpreis an der zuständigen Kasse erheben muß.

---

# Zweiter Abschnitt.

## Die wichtigsten Verträge.

## I. Kaufvertrag.

### § 6.

### Allgemeine Vorschriften.

#### 1. Übergang der Gefahr, der Nutzungen und Lasten.

Während nach gemeinem Rechte, dem sächs. B.G.B. und dem C. c. die Gefahr des zufälligen Unterganges und der zufälligen Verschlechterung der gekauften Sache bereits mit dem Abschlusse des Kaufvertrags auf den Käufer überging, folgt das B.G.B. dem A.L.R., indem es den Übergang der Gefahr erst an die Übergabe der Sache knüpft. Bei Grundstücksverkäufen geht jedoch die Gefahr bereits mit der Eintragung des Käufers in das Grundbuch über, wenn diese vor der Übergabe des Grundstücks erfolgt. § 446.
Abweichende Vereinbarungen der Parteien sind zulässig.

Das Gleiche gilt von dem Übergange der Nutzungen § 446 Abs. 1 Satz 2.
und Lasten auf den Käufer.

Eine Sondervorschrift giebt das B.G.B. im Anschluß an das Handelsrecht und im wesentlichen in Übereinstimmung

mit dem A.L.R. für den Fall, daß der Verkäufer die verkaufte Sache auf Verlangen des Käufers nach einem anderen Orte als dem (gesetzlichen oder vertragsmäßigen) Erfüllungsorte (vergl. § 5 S. 6) versendet. In diesem Falle geht die Gefahr (sog. Transportgefahr) auf den Käufer über, sobald der Verkäufer die Sache dem Spediteur, dem Frachtführer oder der sonst zur Ausführung der Versendung
§ 447. bestimmten Person oder Anstalt ausgeliefert hat.

### 2. Kosten.

Die Kosten der Übergabe, insbesondere des Messens und Wägens, fallen dem Verkäufer, die Kosten der Abnahme und der Versendung der Sache nach einem anderen Orte als
§ 448. dem Erfüllungsorte (vgl. § 5 S. 6) fallen dem Käufer zur Last. Dies entspricht im wesentlichen dem bisherigen Rechte. Neu, indes einer weitverbreiteten Verkehrssitte entsprechend ist die Bestimmung, daß der Käufer eines Grundstücks die Kosten der Auflassung und Eintragung, der Käufer eines Rechtes an einem Grundstücke, z. B. einer Hypothek, die Kosten der zur Begründung oder Übertragung des Rechtes nötigen Eintragung in das Grundbuch, in beiden Fällen der Käufer auch die Kosten der Beurkundung des Vertrags zu tragen
§ 449. hat. Abweichende Parteiabreden sind auch hier zulässig.

### 3. Folgen der Nichterfüllung.

Kommt der Verkäufer seinen Verpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann der Käufer auf Erfüllung klagen oder die Zahlung des Kaufpreises bis zur Bewir-
§ 320. kung der Gegenleistung verweigern. Ist der Verkäufer im Verzuge, was ein Verschulden desselben an der nicht
§ 285. rechtzeitigen Erfüllung voraussetzt, so ist der Käufer ferner berechtigt, ihm eine angemessene Frist mit der Erklärung zu bestimmen, daß er die Annahme der Sache nach dem Ablaufe der Frist ablehne. Nach fruchtlosem Ablaufe der Frist kann er vom Vertrage zurücktreten und Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Hat die Erfüllung des Vertrags

infolge des Verzugs für den Käufer kein Interesse, so steht ihm das Rücktrittsrecht und der Schadensersatzanspruch zu, ohne daß es der Bestimmung einer Frist bedarf. § 326.

### 4. Fixgeschäft.

Eine Ausnahme von dem zu 3 Gesagten machen nur die sog. Fixgeschäfte. Ist nämlich in einem Kaufvertrage vereinbart, daß die Leistung genau zu einer festbestimmten Zeit oder innerhalb einer festbestimmten Frist bewirkt werden soll, so ist im Zweifel anzunehmen, daß der Käufer sofort zum Rücktritte berechtigt sein soll, wenn die Leistung nicht zu der bestimmten Zeit oder innerhalb der bestimmten Frist erfolgt. Der Käufer kann indes auch nachträgliche Erfüllung beanspruchen, bei Handelsgeschäften jedoch nur, wenn er sofort nach dem Ablaufe der Zeit oder der Frist dem Verkäufer anzeigt, daß er auf Erfüllung bestehe; ferner kann er bei Handelsgeschäften Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen. § 361. § 376 H.G.B.

### 5. Differenzgeschäft.

Darunter ist ein Vertrag zu verstehen, der zwar auf Lieferung von Waren oder Wertpapieren lautet, der aber in der Absicht geschlossen ist, daß der Unterschied zwischen dem vereinbarten Preise und dem Börsen- oder Marktpreise der Lieferungszeit von dem verlierenden Teile an den gewinnenden gezahlt werden soll. Solch ein Vertrag wird als Spiel angesehen und ist deshalb nicht klagbar; das gilt auch dann, wenn nur die Absicht des einen Teiles auf die Zahlung des Unterschieds gerichtet ist, der andere Teil aber diese Absicht kennt oder kennen muß. § 764.

### 6. Gattungskauf.

Wer eine nur der Gattung nach bestimmte Sache verkauft, hat eine Sache (bei Handelsgeschäften Handelsgut) von mittlerer Art und Güte zu leisten, so z. B. der

§ 243 B.G.B., § 360 H.G.B. Landwirt, der Getreide ohne Vereinbarung einer bestimmten Qualität verkauft.

### 7. Verletzung über die Hälfte.

Die Bestimmung der Mehrzahl der Landesrechte, z. B. des A.L.R., des C. c., des bayerischen und württembergischen Landrechts, daß der Käufer oder auch beide Parteien berechtigt sind, vom Kaufvertrage zurückzutreten, wenn entweder der Kaufpreis den doppelten Betrag des Wertes der Sache, oder der Wert der Sache den doppelten Betrag des Kaufpreises übersteigt (laesio enormis), hat das B.G.B. im Anschluß an das Handelsrecht und das sächs. B.G.B. beseitigt.

## § 7.

## Pflichten des Käufers.

Der Käufer ist verpflichtet:

§ 433 Abs. 2.

### 1. Zur Abnahme der Sache.

Kommt der Käufer mit der Abnahme in Verzug, d. h. nimmt er die ihm vom Verkäufer angebotene Sache schuld-
§§ 293 fg., § 304. hafterweise nicht an, so hat er diesem die ihm dadurch entstehenden Kosten und den etwaigen Schaden zu ersetzen. Bei Handelsgeschäften, d. h. wenn ein Teil Kaufmann ist, kann der Verkäufer die Ware auf Gefahr und Kosten des Käufers in einem öffentlichen Lagerhaus oder sonst in sicherer
§ 373 H.G.B. Weise hinterlegen oder nach vorgängiger Androhung für Rechnung des Käufers versteigern lassen.

### 2. Zur Zahlung des Kaufpreises.

Ist als Kaufpreis der Marktpreis bestimmt, so gilt im Zweifel der für den Erfüllungsort (vgl. § 5 S. 6) zur Er-
§ 453. füllungszeit maßgebende Marktpreis als vereinbart. Dies galt bisher nur für Handelsgeschäfte, während z. B. das A.L.R. den Marktpreis zur Zeit des Vertragsschlusses für maßgebend erklärte.

3. Zur Verzinsung des Kaufpreises.

Die Verzinsung beginnt mit dem Zeitpunkte der Übergabe bezw., wenn bei Grundstückskäufen die Eintragung des Käufers vor der Übergabe erfolgt, mit dem Tage der Eintragung, es sei denn, daß der Kaufpreis gestundet ist. Der zu entrichtende Zinssatz beträgt 4 %, bei beiderseitigen Handelsgeschäften 5% (vgl. § 4 S. 5). §§ 452, 446. § 246. § 352 H.G.B.

## § 8.

## Pflichten des Verkäufers.

Der Verkäufer ist verpflichtet:

1. Zur Übergabe der Sache.
2. Zur Verschaffung des Eigentums.

Hierzu ist bei Grundstücken die Auflassungserklärung erforderlich. § 925.

Bei beweglichen Sachen geht das Eigentum in der Regel mit der Übergabe auf den Käufer über, und zwar auch dann, wenn der Verkäufer selbst nicht Eigentümer der Sache war, es sei denn, daß der Käufer letzteres gewußt hat oder hätte wissen müssen. War jedoch die Sache ihrem Eigentümer gestohlen, verloren gegangen oder sonst abhanden gekommen, dann geht das Eigentum auch mit der Übergabe nicht auf den Käufer über. Eine Ausnahme hiervon machen wiederum Geld, Inhaberpapiere und Sachen, die im Wege öffentlicher Versteigerung veräußert werden; deren Eigentum erwirbt nämlich der Käufer auch dann, wenn sie dem früheren Eigentümer gestohlen oder verloren gegangen waren. § 929. § 932. § 935.

Soweit hiernach das Eigentum an beweglichen Sachen nicht schon mit der Übergabe auf den Käufer übergeht, ist der Verkäufer verpflichtet, die Einwilligung des Eigentümers zu dem Kaufgeschäfte zu beschaffen.

Die vorstehenden Bestimmungen galten früher nur für die Veräußerung von Waren seitens eines Kaufmanns in

dessen Handelsbetriebe, sind aber durch das B.G.B. auf Veräußerungen jeder Art ausgedehnt.

### 3. Zur Gewährleistung.

#### a) Wegen Mängel im Recht.

Der Verkäufer ist verpflichtet, dem Käufer den verkauften Gegenstand frei von Rechten zu verschaffen, die von
§ 434. Dritten gegen den Käufer geltend gemacht werden können. Diese Bestimmung ist von besonderer Wichtigkeit beim Grundstückskauf: Hier hat der Verkäufer dafür einzustehen, daß das Grundstück frei ist von Schulden, Lasten und Abgaben, z. B. von Hypotheken, Grundgerechtigkeiten, Ablösungsrenten und drgl. Er haftet jedoch nicht:

α) Für die Freiheit des Grundstücks von öffentlichen Abgaben und anderen öffentlichen Lasten, die in das Grund-
§ 436. buch nicht eingetragen werden, es sei denn, daß er das Nichtvorhandensein solcher Abgaben und Lasten ausdrücklich zugesichert hat;

β) wenn der Käufer die Belastung beim Abschlusse des Kaufes gekannt hat. Der Verkäufer haftet aber auch in diesem Falle für die Freiheit des Grundstücks von Hypo-
§ 439. theken, Grundschulden und Rentenschulden und ist zu deren Beseitigung verpflichtet, es sei denn, daß der Käufer sie ausdrücklich (in Anrechnung auf den Kaufpreis) übernommen hat.

#### b) Wegen Mängel der Sache.

Hiervon soll im § 9 etwas ausführlicher die Rede sein.

## § 9.

## Gewährleistung wegen Mängel der Sache.

### A. Im allgemeinen.

Die Verpflichtung des Verkäufers zur Gewährleistung wegen physischer Fehler (Mängel der Sache im Gegensatze zu den im § 8 unter Nr. 3 behandelten Mängeln im Rechte)

ist von dem B.G.B. im Anschluß an das gemeine Recht und im wesentlichen in Übereinstimmung mit dem A.L.R., dem C. c. und dem sächs. B.G.B. geregelt.

### 1. Haftung des Verkäufers.

Der Verkäufer haftet dem Käufer dafür, daß die verkaufte Sache zu der Zeit, in welcher die Gefahr auf den Käufer übergeht (vgl. § 6 Nr. 1 S. 7), insbesondere also bei der Übergabe (nicht, wie nach gemeinem Rechte, dem C. c. und dem sächs. B.G.B., beim Vertragsschlusse):

a) die ausdrücklich zugesicherten Eigenschaften hat, wohin jedoch allgemeine Anpreisungen, wie sie im Verkehr üblich sind, nicht gehören; § 459 Abs. 2.

b) nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen oder dem nach dem Vertrage vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder erheblich mindern. § 459 Abs. 1.

Beim Kauf nach Probe gelten die Eigenschaften der Probe als zugesichert. § 494.

Der Verkäufer eines Grundstücks haftet für die zugesicherte Größe wie für eine zugesicherte Eigenschaft, womit eine bei Grundstücksveräußerungen häufig auftauchende und in der Praxis des preußischen Rechtes lange streitig gewesene Frage in einfacher und zweckmäßiger Weise gelöst ist. § 468.

Die Haftbarkeit des Verkäufers tritt nicht ein:

a) wenn der Käufer den Mangel schon beim Abschlusse des Kaufes gekannt hat; § 460.

b) wenn die Sache auf Grund eines Pfandrechts in öffentlicher Versteigerung unter der Bezeichnung als Pfand verkauft, oder wenn ein Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung veräußert wird; § 461. § 56 Z.V.G.

c) wenn der Käufer trotz Kenntnis von dem Mangel die Sache vorbehaltslos annimmt; § 464.

d) wenn dem Verkäufer die Verpflichtung zur Gewährleistung durch Vereinbarung erlassen ist. § 476.

### 2. Rechte des Käufers.

Wegen eines Mangels, für den der Verkäufer nach Vorstehendem haftet, kann der Käufer wahlweise:

a) Rückgängigmachung des Kaufes (Wandelung) oder

b) Herabsetzung des Kaufpreises (Minderung)

§ 462. verlangen. Wegen Mangels der zugesicherten Größe eines Grundstücks kann jedoch Wandelung nur verlangt werden, wenn der Mangel so erheblich ist, daß die Erfüllung des

§ 468. Vertrags für den Käufer kein Interesse hat. Nach dem C. c. stand dem Grundstückserwerber der Rücktritt nur dann offen, wenn die Differenz zwischen der zugesicherten und der vorhandenen Fläche $^1/_{20}$ der ersteren überstieg.

Die Zulässigkeit der dem Käufer zustehenden Rechtsbehelfe ist nicht, wie nach A.L.R., davon abhängig, daß der Verkäufer nicht im stande ist, dem Fehler abzuhelfen oder die zugesicherte Eigenschaft nachträglich zu gewähren. Während aber nach A.L.R. der Käufer, der erklärt hat, daß er Wandelung verlange, nachträglich auf die Preisminderung zurückgreifen konnte, ist nach dem B.G.B. die zwischen Wandelung und Minderung getroffene Wahl unwiderruflich, sobald sich der Verkäufer mit dem Verlangen des Käufers

§ 465. einverstanden erklärt hat.

Fehlt der Sache zur Zeit des Kaufes eine zugesicherte Eigenschaft, oder hat der Verkäufer einen Fehler arglistig verschwiegen, so kann der Käufer statt der Wandelung oder

§ 463. Minderung Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen.

Ist eine nur der Gattung nach bestimmte Sache verkauft, z. B. Getreide, so kann der Käufer statt der Wandelung oder Minderung verlangen, daß ihm an Stelle

§ 480. der mangelhaften eine mangelfreie Sache geliefert werde.

#### Zu a) Wandelung.

Wählt der Käufer die Rückgängigmachung des Kaufes, so hat der Verkäufer den Kaufpreis zurückzuzahlen und zwar nebst 4% Zinsen vom Tage des Empfanges an;

außerdem hat er dem Käufer die Vertragskosten zu ersetzen. Der Käufer hat dagegen die Sache mit den gezogenen Nutzungen zurückzugeben; ist er dazu nicht im stande, weil die Sache durch Zufall untergegangen ist, so wird dadurch sein Rücktrittsrecht nicht ausgeschlossen, vielmehr trifft der Schade den Verkäufer, der trotzdem den Kaufpreis zurückzahlen muß. Dies entspricht dem gemeinen Rechte und dem sächs. B.G.B., während nach A.L.R. und C. c. im Falle des Unterganges der Sache nur Minderung des Kaufpreises verlangt werden konnte. §§ 467. 346. 347. 246. § 467. 350.

Zu b) Minderung.

Für den Fall der Minderung enthielten die früheren Rechte über die Berechnung verschiedene Bestimmungen. Die Bedeutung der einschlagenden Vorschriften des A.L.R. ist bestritten; der C. c. stellt die Bestimmung der Preisminderung lediglich dem Urteile der Sachverständigen anheim. Das B.G.B. hat sich der auch in der Praxis vorwiegend als richtig befolgten Ansicht angeschlossen, wonach der Kaufpreis in dem Verhältnisse herabzusetzen ist, in welchem zur Zeit des Verkaufs der Wert der Sache in mangelfreiem Zustande zu dem wirklichen Werte gestanden haben würde. § 472.

Wie diese Bestimmung zu verstehen ist, läßt sich am besten an einem Beispiel erläutern:

Ein Landwirt kauft ein Kutschpferd, das nur 1000 ℳ wert ist, für 2000 ℳ, weil es zu einem anderen in seinem Besitze befindlichen besonders gut paßt und der Verkäufer es für einen geringeren Preis nicht hergeben will. Später stellt sich heraus, daß das Pferd an Dämpfigkeit leidet und deshalb thatsächlich nur 500 ℳ wert ist. Dann kann der Käufer nicht etwa Herabsetzung des Kaufpreises auf 500 ℳ verlangen, ebensowenig kann der Verkäufer fordern, daß der Käufer sich mit einer Preisminderung um 500 ℳ begnüge, vielmehr muß sich der nach der Minderung zu zahlende Kaufpreis x zu dem wirklich gezahlten von 2000 ℳ verhalten wie der Wert des mangelhaften Pferdes von 500 ℳ

zu dem Werte des fehlerfreien von 1000 ℳ. Das wird durch folgende Gleichung ausgedrückt $\frac{x}{2000} = \frac{500}{1000}$, mithin beträgt der zu zahlende Kaufpreis $\frac{500 \times 2000}{1000} = 1000$ ℳ.

Durch die wegen eines Mangels erfolgte Minderung wird das Recht des Käufers, wegen eines anderen Mangels Wandelung oder von neuem Minderung zu verlangen, nicht
§ 475. ausgeschlossen.

### 3. Erlöschen der Gewährleistungspflicht.

Die Haftung des Verkäufers erlischt:

#### a) Durch Verjährung.

Das Recht auf Wandelung und Minderung war schon im früheren Rechte überall einer kurzen Verjährung unterworfen. Das B.G.B. hat sich dem angeschlossen.

Abweichend vom gemeinen Rechte, das für die Wandelung eine Verjährungsfrist von einem Jahre, für die Minderung eine solche von 6 Monaten festsetzte, bestimmt das B.G.B. in Übereinstimmung mit der modernen Gesetzgebung für beide Ansprüche sowie für den Anspruch auf Schadenersatz im Falle des § 463 (vergl. oben S. 14 Nr. 2 Abs. 3) ein und dieselbe Verjährungsfrist. Sie beträgt bei beweglichen Sachen sechs Monate, bei Grundstücken ein Jahr und
§ 477. beginnt mit der Übergabe der Sache oder des Grundstücks. Die verschiedene Bemessung der Verjährungsfrist auf 3 Jahre bezw. 1 Jahr, je nachdem ob es sich um Landgüter oder um städtische Grundstücke handelt, hat das B.G.B. aus dem A.L.R. nicht übernommen.

#### b) Durch Unterlassen der Mängelrüge.

In diesem Punkte weicht das neue Recht von dem früheren Rechte erheblich ab: Während nämlich das frühere H.G.B. bestimmte, daß in allen Fällen, in denen auch nur einer der vertragschließenden Teile Kaufmann sei, der

Käufer die gekaufte Sache ohne Verzug nach deren Ablieferung zu untersuchen und, wenn sich ein Mangel zeige, dem Verkäufer unverzüglich davon Anzeige zu machen habe, widrigenfalls die Ware als genehmigt gelte, hat das neue H.G.B. diese Bestimmung nur für den Fall beibehalten, daß beide Parteien Kaufleute sind. § 377 H.G.B.

Der Landwirt, sofern er nicht Kaufmann ist (vergl. § 40 S. 92), ist daher, auch wenn der Verkäufer Kaufmann ist, nicht mehr verpflichtet, sofort nach Empfang die gekaufte Ware zu untersuchen und die etwa gefundenen Mängel dem Verkäufer mitzuteilen, es genügt vielmehr, wenn er dies innerhalb der unter a angegebenen Verjährungsfristen thut (vrgl. S. 95 Nr. 6).

## B. Gewährleistung für Viehmängel.

Das Recht, das in Ansehung der Gewährleistung beim Viehhandel bisher in Deutschland galt, war sehr mannigfaltig; die einzelnen Landesrechte, auf die hier nicht näher eingegangen werden kann, weichen selbst in grundsätzlichen Bestimmungen von einander ab. Das B.G.B. hat die Gewährleistung für Viehmängel einheitlich für das Reichsgebiet geregelt.

### 1. Tierarten.

Für bestimmte Tierarten, die für die Landwirtschaft von Wichtigkeit sind, nämlich für den Verkauf von Pferden, Eseln, Mauleseln und Maultieren, von Rindvieh, Schafen und Schweinen, giebt das B.G.B. besondere Vorschriften, während es für alle übrigen Tierarten, z. B. Hunde, Ziegen und Federvieh aller Art, bei den unter A dargelegten allgemeinen Bestimmungen über Gewährleistung bewendet (vrgl. S. 12 fg.). § 481.

### 2. Hauptmängel und Gewährfristen.

Bei den genannten Tierarten hat der Verkäufer nicht für alle, sondern nur für bestimmte Fehler, sog. Haupt-

mängel, einzustehen und für diese nur dann, wenn sie sich
§ 482. innerhalb bestimmter Fristen, sog. Gewährfristen, zeigen. Treten sie später hervor, so haftet der Verkäufer, wie bisher schon in Bayern, Baden, Württemberg, Sachsen-Meiningen, Sachsen-Coburg-Gotha, Hohenzollern, Frankfurt a. M., Kurhessen, Nassau, dagegen abweichend vom A.L.R., auch dann nicht, wenn der Mangel nachweisbar schon vor der Übergabe des Tieres vorhanden gewesen ist.

Die Hauptmängel und Gewährfristen sind durch die Kaiserliche Verordnung vom 27. März 1899 (R.G.Bl. S. 219)
§ 482 Abs. 2. bestimmt, die in Anbetracht ihrer Wichtigkeit für den Landwirt nachstehend wortgetreu abgedruckt wird. Diese Verordnung kann jederzeit wiederum im Wege der Verordnung ergänzt oder abgeändert werden, worüber sich der Landwirt auf dem Laufenden erhalten muß.

a) Für den Verkauf von Nutz- und Zuchttieren gelten als Hauptmängel:

I. bei Pferden, Eseln, Maulesseln und Maultieren:

1. Rotz (Wurm) mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;
2. Dummkoller (Koller, Dummsein) mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen; als Dummkoller ist anzusehen die allmählich oder infolge der akuten Gehirnwassersucht entstandene, unheilbare Krankheit des Gehirns, bei der das Bewußtsein des Pferdes herabgesetzt ist;
3. Dämpfigkeit (Dampf, Hartschlägigkeit, Bauchschlägigkeit) mit einer Gewährfrist von 14 Tagen; als Dämpfigkeit ist anzusehen die Atembeschwerde, die durch einen chronischen, unheilbaren Krankheitszustand der Lungen oder des Herzens bewirkt wird;
4. Kehlkopfpfeifen (Pfeiferdampf, Hartschnaufigkeit, Rohren) mit einer Gewährfrist von 14 Tagen; als Kehlkopfpfeifen ist anzusehen die durch einen chronischen und unheilbaren Krankheitszustand des Kehlkopfs oder der Luftröhre verursachte

und durch ein hörbares Geräusch gekennzeichnete Atemstörung;.

5. periodische Augenentzündung (innere Augenentzündung, Mondblindheit) mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen; als periodische Augenentzündung ist anzusehen die auf inneren Einwirkungen beruhende, entzündliche Veränderung an den inneren Organen des Auges;
6. Koppen (Krippensetzen, Aufsetzen, Freikoppen, Luftschnappen, Windschnappen) mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;

II. bei Rindvieh:

1. tuberkulöse Erkrankung, sofern infolge dieser Erkrankung eine allgemeine Beeinträchtigung des Nährzustandes des Tieres herbeigeführt ist, mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;
2. Lungenseuche mit einer Gewährfrist von achtundzwanzig Tagen;

III. bei Schafen:

Räude mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;

IV. bei Schweinen:

1. Rotlauf mit einer Gewährfrist von drei Tagen;
2. Schweineseuche (einschließlich Schweinepest) mit einer Gewährfrist von zehn Tagen.

b) Für den Verkauf solcher Tiere, die alsbald geschlachtet werden sollen und bestimmt sind, als Nahrungsmittel für Menschen zu dienen (Schlachttiere), gelten als Hauptmängel:

I. bei Pferden, Eseln, Mauleseln und Maultieren:

Rotz (Wurm) mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;

II. bei Rindvieh:

tuberkulöse Erkrankung, sofern infolge dieser Erkrankung mehr als die Hälfte des Schlachtgewichts nicht oder nur unter Beschränkungen als Nahrungsmittel für Menschen geeignet ist, mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;

III. bei Schafen:
allgemeine Wassersucht mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen; als allgemeine Wassersucht ist anzusehen der durch eine innere Erkrankung oder durch ungenügende Ernährung herbeigeführte wassersüchtige Zustand des Fleisches;

IV. bei Schweinen:
1. tuberkulöse Erkrankungen unter der in der Nr. II bezeichneten Voraussetzung mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;
2. Trichinen mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen;
3. Finnen mit einer Gewährfrist von vierzehn Tagen.

Es ist zu beachten, daß vorstehende Verordnung zwischen Nutz- und Zuchttieren einerseits (a) und Schlachttieren andererseits (b) unterscheidet.

Die in der Verordnung festgesetzten Gewährfristen, die übrigens durch Vereinbarung verlängert oder abgekürzt
§ 486. werden können, beginnen mit dem Ablaufe des Tages, an welchem die Gefahr auf den Käufer übergeht (vergl. § 6
§ 483. Nr. 1 S. 7); der erste Tag der Frist ist also in der Regel der auf die Übergabe des Tieres folgende Tag. Zeigt sich innerhalb der (gesetzlichen oder vereinbarten) Gewährfrist ein Hauptmangel, so wird vermutet, daß der Mangel schon zu der Zeit vorhanden gewesen sei, zu welcher die Gefahr auf
§ 484. den Käufer übergegangen ist. Dem Verkäufer steht jedoch der Gegenbeweis offen, daß der Mangel erst nach jenem Zeitpunkt entstanden ist.

### 3. Anzeigepflicht.

Der Käufer ist verpflichtet, den innerhalb der Gewährfrist hervorgetretenen Mangel spätestens am zweiten Tage nach Ablauf der Gewährfrist oder, falls das Tier vor deren Ablaufe getötet worden oder sonst verendet ist, am zweiten Tage nach dem Tode des Tieres dem Verkäufer anzuzeigen; es

genügt, wenn die Anzeige an den Verkäufer abgesendet ist. Die Anzeige wird ersetzt durch Erhebung der Klage.

Versäumt der Käufer die rechtzeitige Anzeige, so verliert er die ihm wegen des Mangels zustehenden Rechte, es sei denn, daß der Verkäufer den Mangel arglistig verschwiegen habe. § 485.

### 4. Rechte des Käufers.

Ist ein Hauptmangel innerhalb der Gewährfrist hervorgetreten, und hat der Käufer innerhalb zwei Tagen nach dem Ablaufe der Frist dem Verkäufer Anzeige von dem Mangel gemacht, so kann er Rückgängigmachung des Kaufes (Wandelung) verlangen, dagegen hat er, abweichend vom A.L.R., kein Recht auf Minderung des Kaufpreises. § 487.

Wandelung kann auch dann verlangt werden, wenn das Tier geschlachtet ist; der Käufer hat dann statt der Rückgewähr den Wert zu ersetzen, den das Tier unter Berücksichtigung des Mangels gehabt hat, während er seinerseits den ganzen Kaufpreis zurückerhält. Außerdem hat der § 487 Abs. 2.
Verkäufer dem Käufer die Kosten der Fütterung und Pflege, die Kosten der tierärztlichen Untersuchung und Behandlung, sowie die Kosten der notwendig gewordenen Tötung und Wegschaffung des Tieres zu ersetzen, womit eine im preußischen § 488.
Rechte streitig gewesene Frage zu gunsten des Käufers entschieden ist.

Sehr zweckmäßig ist die fernere Bestimmung, daß im Falle eines Rechtstreits jede Partei bei Gericht die öffentliche Versteigerung des Tieres und die Hinterlegung des Erlöses beantragen kann, sobald die Besichtigung des Tieres nicht mehr erforderlich ist. Dadurch wird dem übermäßigen § 489.
Anwachsen der Unterhaltungskosten vorgebeugt.

Hat der Verkäufer das Nichtvorhandensein eines Mangels ausdrücklich zugesichert, so kann der Käufer statt der Wandelung Schadenersatz verlangen. Der Käufer eines nur der §§ 490, 463.
Gattung nach bestimmten Tieres wenn — ein Bauer z. B. ein Schwein ohne nähere Bezeichnung kauft — kann statt der

Wandelung verlangen, daß ihm an Stelle des mangelhaften
§ 491. Tieres ein mangelfreies geliefert wird.

Für Streitigkeiten wegen Viehmängel sind ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes die Amtsgerichte
§ 23 G.V.G. zuständig.

### 5. Verjährung.

Abweichend vom A.L.R. und vom gemeinen Rechte, wonach die Verjährungsfrist, wie bei anderen beweglichen Sachen, 6 Monate beträgt, verjähren nach dem B.G.B. die Ansprüche des Käufers in 6 Wochen vom Ende der Gewährfrist an.

### 6. Gewährleistung für andere als Hauptmängel.

Der Verkäufer kann vertragsmäßig auch die Gewährleistung wegen eines nicht zu den Hauptmängeln gehörenden Fehlers übernehmen. Thut er dies, oder sichert er eine Eigenschaft des Tieres ausdrücklich zu, so finden die Bestimmungen zu 4 und 5 und, wenn eine Gewährfrist vereinbart ist, auch die zu 2 und 3 entsprechende Anwendung. Ist eine Gewährfrist nicht vereinbart, so beginnt die Ver-
§ 492. jährungsfrist mit der Ablieferung des Tieres. Der verkaufende Landwirt wird jedoch gut thun, die Übernahme der Gewährleistung für andere als Hauptmängel oder die Zusicherung bestimmter Eigenschaften zu vermeiden.

## II. Pachtvertrag.[1])

### § 10.

### Form des Pachtvertrags.

Das B.G.B. folgt dem gemeinen Rechte und dem C. c., wonach grundsätzlich eine besondere Form nicht erforderlich

1) Das B.G.B. behandelt die Pacht im Zusammenhange mit der Miete und erklärt die für diese gegebenen Vorschriften
§ 581 Abs. 2. auf die Pacht für entsprechend anwendbar. In dem Jahrbuche

war, während nach dem A.L.R. Pachtverträge über Landgüter stets schriftlich und bei einem Pachtzinse von 600 ℳ oder mehr sogar gerichtlich oder notariell errichtet werden mußten. Soll jedoch der Pachtvertrag für länger als ein Jahr gelten, dann bedarf er auch nach dem B.G.B. der Schriftform (vrgl. § 2 zu a S. 3). Ist die Schriftform nicht gewahrt, so gilt der Vertrag als auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann von beiden Teilen ohne Rücksicht auf die etwaigen vertragsmäßigen Bestimmungen gekündigt werden, jedoch nur für den Schluß eines Pachtjahrs und spätestens am ersten Werktage des halben Jahres, mit dessen Ablaufe die Pacht enden soll. § 566. § 595.

Ist bei einem Pachtvertrag über ein Landgut ein unter Vormundschaft stehender Minderjähriger beteiligt, oder will ein Minderjähriger als Pächter einen Pachtvertrag abschließen, der für länger als 1 Jahr nach erreichter Großjährigkeit gelten soll, so ist außer der Schriftform die Genehmigung des Vormundschaftsgerichts erforderlich, letzterenfalls auch dann, wenn der Vater oder die Mutter des Minderjährigen noch lebt, und ohne Unterschied, ob ein Landgut oder ein einzelnes Grundstück gepachtet werden soll. § 1822 Nr. 4 § 1822 Nr. 5. § 1643.

## § 11.

## Pflichten des Verpächters.

Die Rechte und Pflichten der Parteien richten sich in erster Linie nach dem Pachtvertrage; die nachfolgenden Bestimmungen greifen daher nur in soweit Platz, als der Pachtvertrag keine abweichenden Vorschriften enthält.

---

der Deutschen Landwirtschafts-Gesellschaft für 1900 ist eine systematische Zusammenstellung aller auf die Pacht bezüglichen Bestimmungen des B.G.B. als Anlage zu dem am 14. Februar 1900 in der Ackerbau-Abteilung vom Verfasser gehaltenen Vortrag über „Pacht nach altem und neuem Rechte" abgedruckt. Auf diese Zusammenstellung und den Vortrag, der eine ausführliche Darstellung der Pacht enthält, sei hiermit verwiesen (vrgl. S. 80 fg. des Jahrbuchs).

### 1. Überlassung des Pachtgrundstücks.

Der Verpächter hat dem Pächter den Gebrauch des verpachteten Grundstücks und den Genuß der Früchte während der (vereinbarten oder gesetzlichen) Pachtzeit zu gewähren. Der Fruchtgenuß erstreckt sich jedoch nicht auf alle Früchte, sondern nur auf solche, die nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft als Ertrag an-
§ 581. zusehen sind.

### 2. Haftung für ordnungsmäßige Beschaffenheit.

Der Verpächter hat dem Pächter das Grundstück in einem zum vertragsmäßigen Gebrauche geeigneten Zustande zu übergeben und, abgesehen von den gewöhnlichen Ausbesserungen (vrgl. § 12 Nr. 2 S. 26), während der Pachtzeit in
§ 536. diesem Zustande zu erhalten. Geschieht dies nicht, z. B. wenn die mitverpachteten Gebäude bei Beginn der Pacht baufällig sind oder im Laufe der Pacht baufällig werden, so kann der Pächter das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aufheben. Dieses Recht steht ihm aber, abweichend vom A.L.R., erst dann zu, wenn er dem Verpächter eine angemessene Frist bestimmt hat, und diese verstrichen ist, ohne daß der Verpächter Abhilfe geschaffen hat. Der Bestimmung einer Frist bedarf es jedoch dann nicht, vielmehr kann der Pächter sofort vom Vertrage zurücktreten, wenn dessen Erfüllung für ihn kein Interesse mehr hat, z. B. wenn das mitverpachtete Wohnhaus eingefallen
§ 542. oder abgebrannt ist.

### 3. Gesundheitgefährdende Räume.

Eine besondere Bestimmung giebt das B.G.B. für den Fall, daß die vertragswidrige Beschaffenheit einer Wohnung oder eines anderen zum Aufenthalte von Menschen bestimmten Raumes darin besteht, daß die Benutzung mit einer erheblichen Gefährdung der Gesundheit verbunden ist. In diesem Falle kann der Pächter das

Pachtverhältnis sofort aufheben, ohne daß er dem Verpächter eine Frist zur Beseitigung des Mangels zu gewähren braucht, und zwar hat er dieses Recht, abweichend von den bisherigen Rechtsgrundsätzen, auch dann, wenn er die gefahrbringende Beschaffenheit beim Abschlusse des Pachtvertrags gekannt hat, und sogar dann, wenn er auf die Geltendmachung der ihm wegen dieser Beschaffenheit zustehenden Rechte verzichtet hat. Es ist dies eine der wenigen Bestimmungen, die durch den Pachtvertrag nicht abgeändert oder ausgeschlossen werden können. § 544.

Die Tragweite der Bestimmung für das Pachtverhältnis läßt sich z. Z. noch nicht übersehen; es wird die Rechtsprechung des Reichsgerichts abgewartet werden müssen. Immerhin wird der Verpächter gut thun, damit zu rechnen, daß der Pächter eines großen Gutes vom Reichsgerichte möglicherweise für berechtigt erklärt werden wird, von dem ganzen Pachtvertrage zurückzutreten, wenn auch nur eine kleine Tagelöhnerwohnung gesundheitsgefährlich ist. Jedenfalls wird es sich empfehlen, alle Räume, die zum Aufenthalte von Menschen dienen sollen, im Pachtvertrage genau aufzuführen und als solche zu bezeichnen.

### 4. Ersatz für Aufwendungen.

Der Verpächter hat dem Pächter die auf das Grundstück gemachten notwendigen Verwendungen, mit Ausnahme der gewöhnlichen Ausbesserungskosten (vrgl. § 12 Nr. 2 S. 26), zu ersetzen, z. B. die Kosten für die Wiederherstellung eines durch den Sturm abgedeckten Daches oder für den Wiederaufbau eines abgebrannten Gebäudes. Zu bloß nützlichen Verwendungen, z. B. zur Anlage einer Drainage, ist die Zustimmung des Verpächters erforderlich, widrigenfalls der Pächter Ersatz nicht verlangen, sondern nur die von ihm hergestellte Anlage wieder wegnehmen kann, soweit das ohne Nachteil für das Pachtgrundstück möglich ist. § 547.

### 5. Nachlaß am Pachtzinse.

Das B.G.B. hat den dem Pächter nach dem A.L.R., dem gemeinen Rechte und dem C. c. zustehenden Anspruch auf Nachlaß am Pachtzinse, den sog. Remissionsanspruch, wegen solcher Unglücksfälle, die, wie z. B. Frost, Dürre, Hagel- oder Blitzschlag, Mäuse- oder Wurmfraß u. drgl., nur die Früchte treffen, im Anschluß an das sächs. B.G.B. ganz beseitigt. Dagegen hat der Verpächter nach wie vor die Gefahr solcher Unglücksfälle zu tragen, die, das Pachtgrundstück selbst treffend, überhaupt die Möglichkeit der Fruchtziehung ausschließen oder beeinträchtigen, indem sie, wie z. B. Wasserschäden, Versandungen u. drgl., das verpachtete Grundstück zur Fruchtbestellung untauglich machen; in solchen Fällen kann der Pächter die Zahlung des Pachtzinses für die Zeit, während der er keine Früchte hat ziehen
§ 537. können, verweigern.

## § 12.

## Pflichten des Pächters.

### 1. Zahlung des Pachtzinses.

Mangels anderweiter Vereinbarung ist der Pachtzins nach dem Ablaufe je eines Pachtjahrs am ersten Werktage
§ 584. des folgenden Jahres zu zahlen.

Bleibt der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses für zwei aufeinander folgende Termine, z. B., wenn vierteljährliche Zahlung vereinbart ist, mit zwei Vierteljahrsraten, ganz oder teilweise im Rückstande, so kann der Verpächter ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist das Pacht-
§ 554. verhältnis auflösen.

### 2. Ausbesserungen.

Der Pächter hat die gewöhnlichen Ausbesserungen, insbesondere die der Wohn- und Wirtschaftsgebäude, der Wege, Gräben und Einfriedigungen, auf seine Kosten

zu bewirken. Dies entspricht im wesentlichen dem früheren Rechte und der allgemeinen Verkehrssitte. § 582.

Unter gewöhnlichen Ausbesserungen wird vornehmlich die Beseitigung von Abnutzungen zu verstehen sein, die eine Folge des vertragsmäßigen Gebrauchs sind, und von Schäden, die im Laufe der Zeit unter gewöhnlichen Umständen regelmäßig zu entstehen pflegen. Dagegen gehören nicht hierher Beschädigungen der Pachtgegenstände, die auf außergewöhnliche Naturereignisse, z. B. Sturm, Blitzschlag, Überschwemmung, zurückzuführen sind, oder die ihren Grund in einem zu hohen Alter der Gebäulichkeiten haben. In diesen Fällen greift vielmehr die Erhaltungspflicht des Verpächters Platz, deren Nichterfüllung den Pächter zur Aufhebung des Pachtverhältnisses berechtigt (vrgl. § 11 Nr. 2 S. 24). §§ 536, 542.

### 3. Wirtschaftsführung.

Der Pächter hat das Pachtgrundstück während der Pachtzeit ordnungsmäßig zu bewirtschaften; das gilt insbesondere von der Bestellung. Auch im letzten Pachtjahre kann er § 591.
sich dieser Verpflichtung nicht entziehen, widrigenfalls er nach Beendigung der Pacht dem Verpächter schadensersatzpflichtig wäre. Aber auch innerhalb ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung ist der Pächter nicht unbeschränkt, insbesondere darf er nicht ohne Erlaubnis des Verpächters Änderungen in der wirtschaftlichen Bestimmung des Pachtgrundstücks vornehmen, die auf die Art der Bewirtschaftung über die Pachtzeit hinaus von Einfluß sind, er darf z. B. nicht § 583.
eine mitverpachtete Waldfläche in Ackerland, einen Fischteich in eine Wiese oder einen Obstgarten in einen Ziergarten verwandeln.

### 4. Unterverpachtung.

Eine erhebliche Abweichung von dem früheren Rechte enthält das B.G.B. hinsichtlich der Unter- oder Afterverpachtung. Während nämlich der Pächter nach gemeinem Rechte, nach dem C. c. und nach dem sächs. B.G.B. mangels einer entgegenstehenden Vertragsbestimmung grundsätzlich be-

fugt war, die gepachteten Grundstücke ganz oder teilweise weiter zu verpachten, und nach A.L.R. wenigstens einzelne Vorwerke in Unterpacht austhun konnte, ist er nach dem B.G.B. ohne Erlaubnis des Verpächters zur Unterverpachtung überhaupt nicht mehr berechtigt.

## § 13.

## Pfandrecht des Verpächters.

Gemeinrechtlich stand dem Verpächter eines landwirtschaftlichen Grundstücks wegen seiner Forderungen aus dem Pachtvertrag ein gesetzliches Pfandrecht nur an den auf dem Grundstücke von dem Pächter gezogenen Früchten zu, nicht aber auch an den vom Pächter auf das Grundstück eingebrachten Sachen. Dagegen haben die neueren Gesetzgebungen, z. B. das A.L.R., der C. c., das sächs. B.G.B., das bayer. Ges. v. 23. Febr. 79, das bad. Ges. v. 3. März 79, das hess. Ges. v. 4. Juni 79, das Elsaß-Lothring. Ges. v. 8. Juli 79, wie dem Vermieter so auch dem Verpächter eines Grundstücks entweder ein gesetzliches Pfandrecht oder ein Zurückbehaltungs- (sog. Retentions-) oder Vorzugsrecht an den auf das Grundstück eingebrachten Sachen des Pächters und außerdem an den Früchten des Grundstücks beigelegt.

Dem Vorgange dieser Gesetzgebungen ist das B.G.B. gefolgt; es hat aber den Kreis der dem Pfandrechte des Verpächters unterliegenden Sachen erheblich erweitert; indem es außer den Früchten und eingebrachten Sachen auch das landwirtschaftliche Inventar dem Pfandrechte des Verpächters unterwirft, das wegen anderer Forderungen des Verpächters nach § 811 Nr. 4 C.P.O.
§§ 559, 585. nicht pfändbar ist.

Das Pfandrecht kann geltend gemacht werden wegen sämtlicher Forderungen des Verpächters aus dem Pachtverhältnis, insbesondere wegen des Pachtzinses für die ganze
§ 585. Pachtdauer, auch soweit er noch nicht fällig ist.

Im Konkurse des Pächters hat der Verpächter in demselben Umfang ein Recht auf abgesonderte Befriedigung aus den seinem Pachtrecht unterliegenden Sachen. § 49 Nr. 2 K.O.

Das Pfandrecht erlischt mit der Entfernung der Sachen von dem Grundstück, es sei denn, daß die Entfernung ohne Wissen oder unter Widerspruch des Verpächters erfolgt. § 560. Der Verpächter darf die Wegschaffung der seinem Pfandrecht unterliegenden Sachen eigenmächtig ohne Anrufen des Gerichts verhindern. § 561.

Soweit die Forderungen des Verpächters aus dem Pachtverhältnisse fällig sind, insbesondere also wegen des Pachtzinses für die bereits abgelaufene Pachtzeit, ist er zum Verkaufe der seinem Pfandrecht unterliegenden Sachen im Wege der öffentlichen Versteigerung befugt, ohne daß er, wie nach A.L.R., den württemberg., hess. und weimar. Pfandgesetzen, eines vollstreckbaren Titels, insbesondere eines den Pächter verurteilenden gerichtlichen Erkenntnisses, oder auch nur, wie nach dem C. c., einer gerichtlichen Verkaufsermächtigung bedarf. Wie der Pfandverkauf zu erfolgen hat, ist in den §§ 1228—1249 B.G.B. ausführlich geregelt. §§ 1228, 1235.

Dem Pfandrechte des Verpächters steht nicht, wie nach A.L.R., ein Zurückbehaltungsrecht des Pächters am Pachtgrundstücke wegen seiner Ersatzforderungen für Verwendungen gegenüber. Nur wenn ein Grundstück samt Inventar verpachtet ist (vrgl. § 17 S. 33), steht dem Pächter wegen derjenigen Forderungen gegen den Verpächter, die sich auf das Inventar beziehen, z. B. für die Vermehrung oder Verbesserung des Inventars, ein Pfandrecht an den Inventarstücken und im Konkurse des Verpächters ein Recht auf abgesonderte Befriedigung aus den Inventarstücken zu. § 556 Abs. 2. § 590. § 49 Nr. 2 K.O.

## § 14.

## Veräußerung des Pachtgrundstücks.

Die praktisch wichtigste Bestimmung auf dem Gebiete des Pachtrechts und zugleich gegenüber verschiedenen früheren

Landesgesetzen, insbesondere dem gemeinen Rechte, dem sächs. B.G.B. und dem bayer. Ges. v. 18. Febr. 71, die wichtigste Neuerung ist wohl ohne Zweifel die reichsgesetzliche Anerkennung des bisher nur im A.L.R., im C. c. und im hamburg. Stadtrechte befolgten Grundsatzes „Kauf bricht nicht Pacht." Dieser Grundsatz besagt, daß der Käufer eines Grundstücks an die von dem Verkäufer abgeschlossenen Pachtverträge gebunden bleibt, daß er also nicht befugt ist, den Pächter vor Ablauf der vertragsmäßigen Pachtzeit des Besitzes zu entsetzen. Das gilt indes nur für die Fälle, in denen das Grundstück dem Pächter
§§ 571 fg. bereits überlassen ist. Veräußert dagegen der Verpächter das Grundstück zwar nach dem Abschlusse des Pachtvertrags, aber bevor die Übergabe an den Pächter erfolgt ist, so ist der Käufer, sofern er nicht dem Verkäufer gegenüber die Erfüllung der sich aus dem Pachtverhältnis er-
§ 578. gebenden Verpflichtungen ausdrücklich übernommen hat, nicht gehalten, dem Pächter das Grundstück zu überlassen, vielmehr kann dieser nur einen Anspruch auf Schadensersatz gegen den Verkäufer geltend machen.

Der Grundsatz „Kauf bricht nicht Pacht" wird auch nach dem neuen Rechte in zwei Fällen durchbrochen: entsprechend dem A.L.R., aber abweichend vom C. c., ist nämlich der Ersteher eines Grundstücks in der Zwangsversteigerung befugt, ein an dem Grundstücke bestehendes Pachtverhältnis ohne Rücksicht auf die vertragsmäßige Pachtzeit mit sechsmonatiger Frist zu kündigen, jedoch nur zum
§ 57 Z.V.G. Ablaufe des laufenden oder, wenn die Frist bis dahin nicht
§ 595 Abs. 2 B.G.B. innegehalten werden kann, des nächsten Pachtjahrs.

Das Gleiche gilt, wenn der Verpächter in Konkurs verfällt und das verpachtete Grundstück vom Konkursverwalter freihändig veräußert wird; eine solche Veräußerung
§ 21 Abs. 3 K.O. steht in ihren Wirkungen auf das Pachtverhältnis der Zwangsversteigerung gleich.

Auf die ausführlichen und in ihrer Tragweite schwer zu übersehenden Bestimmungen des B.G.B. über die Gültigkeit einer im voraus erfolgten Pachtzinszahlung gegenüber

dem Käufer des Pachtgrundstücks kann hier nicht eingegangen werden; es sei jedoch dem Pächter, der vertragsmäßig den Pachtzins im voraus zu bezahlen hat, dringend geraten, jedesmal auf höchstens ein halbes Jahr die Pacht zu entrichten. §§ 572–576.

## § 15.

## Endigung der Pacht.

Abgesehen von den bereits hervorgehobenen Fällen, in denen das Pachtverhältnis seitens des einen oder des anderen Teiles, sei es mit, sei es ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, vorzeitig aufgehoben werden kann, endigt die Pacht mit dem Ablaufe der Zeit, für die sie eingegangen ist, ohne daß es einer vorgängigen Kündigung bedarf. § 564

Ist eine Zeit im Vertrage nicht bestimmt, so greifen die Vorschriften über Pachtverträge auf unbestimmte Dauer (vrgl. § 10 S. 23) Platz, wonach mit halbjähriger Frist zum Ablaufe jedes Pachtjahrs gekündigt werden kann. Das Gleiche gilt, wenn ein Pachtvertrag auf länger als 30 Jahre abgeschlossen ist, sobald 30 Jahre verflossen sind, es sei denn, daß der Vertrag auf die Lebenszeit des Pächters oder Verpächters eingegangen ist, in welchem Falle die Kündigung auch nach Ablauf von 30 Jahren unzulässig ist. § 595. § 567.

Abweichend vom gemeinen Rechte, dem C. c. und dem sächs. B.G.B., wonach der Tod des Pächters auf den Bestand des Pachtvertrags ohne Einfluß war, räumt das B.G.B. in Übereinstimmung mit dem A.L.R. den Erben des während der Pachtzeit verstorbenen Pächters das Recht ein, den Pachtvertrag mit sechsmonatiger Frist zum Ablaufe des laufenden bezw. des nächstfolgenden Pachtjahrs aufzukündigen. § 569.

Dagegen steht, abweichend vom A.L.R., dem Verpächter kein Kündigungsrecht zu. Der Tod des Verpächters ist wie bisher ohne Einfluß auf das Pachtverhältnis. § 596 Abs. 2.

Wie im Falle des Todes des Pächters kann auch im Falle der Eröffnung des Konkurses über sein Vermögen

der Pachtvertrag aufgekündigt werden, hier jedoch sowohl
§ 19 K.O. von dem Konkursverwalter als auch von dem Verpächter.

Nach der Beendigung des Pachtverhältnisses hat der
§ 556. Pächter dem Verpächter das Pachtgrundstück zurückzugeben. War ein Landgut verpachtet, so hat der Pächter von den bei der Beendigung der Pacht vorhandenen landwirtschaftlichen Erzeugnissen ohne Rücksicht darauf, ob er bei dem Antritte der Pacht solche Erzeugnisse übernommen hat, soviel zurückzulassen, als zur Fortführung der Wirtschaft bis zu der Zeit erforderlich ist, zu welcher gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen werden. Den vorhandenen, auf dem Gute gewonnenen Dünger hat er unentgeltlich zurückzulassen.

## § 16.

## Stillschweigende Verlängerung.

Im wesentlichen in Übereinstimmung mit dem früheren Rechte bestimmt das B.G.B., daß das Pachtverhältnis, wenn nach dem Ablaufe der Pachtzeit Gebrauch und Nutzung des Pachtgrundstücks von dem Pächter fortgesetzt werden, als stillschweigend verlängert gilt, und zwar, entsprechend dem sächs. B.G.B., aber anders wie nach A.L.R., schon dann, wenn der Pächter oder Verpächter nicht binnen einer Frist von 2 Wochen seinen entgegenstehenden Willen dem anderen Teile gegenüber erklärt, und ohne Unterschied, ob der Pachtvertrag durch Ablauf der vereinbarten Zeit, oder ob er durch Kündigung sein Ende er-
§ 568. reicht hat.

Abweichend vom A.L.R., vom gemeinen Rechte und vom C. c., wonach der Pachtvertrag teils für ein Jahr, teils für die ursprüngliche Pachtperiode, teils für soviel Zeit als verlängert galt, wie erforderlich ist, damit der Pächter alle Früchte des Pachtgrundstücks genießen kann, erfolgt die stillschweigende Verlängerung nach dem B.G.B. auf un-
§ 595. bestimmte Zeit (vrgl. § 10 S. 23).

## § 17.

## Pacht eines Grundstücks samt Inventar.

Von dem Pfandrechte des Pächters am Inventar war bereits die Rede (vrgl. § 13 a. E. S. 29). Im übrigen entsprechen die Vorschriften des B.G.B. im wesentlichen dem früheren Rechte. Hier sei folgendes hervorgehoben: Dem Pächter liegt die Erhaltung der einzelnen Inventarstücke ob, dagegen ist die Ergänzung der ohne Verschulden des Pächters in Abgang kommenden Inventarstücke Sache des Verpächters; nur den gewöhnlichen Abgang der zum Inventar gehörenden Tiere hat der Pächter, soweit es einer ordnungsmäßigen Wirtschaft entspricht, aus den Jungen zu ersetzen. § 590. § 586.

Einen besonderen Fall der Grundstückspacht samt Inventar bildet der sog. Eisernviehvertrag, wenn nämlich der Pächter das Inventar zum Schätzungswerte mit der Verpflichtung übernimmt, es bei Beendigung der Pacht zum Schätzungswerte zurückzugewähren. In diesem Falle trägt der Pächter die Gefahr des zufälligen Unterganges und der zufälligen Verschlechterung des Inventars (Eisern Vieh stirbt nie!); er kann über die einzelnen Stücke innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft verfügen, hat es aber auch nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft in dem Zustande zu erhalten, in welchem es ihm übergeben wird. §§ 587, 589. § 588.

## § 18.

## Übergangsvorschriften.

Auf Pachtverhältnisse, die bereits vor dem 1. Januar 1900 dergestalt bestanden haben, daß die Pacht schon wirklich begonnen hatte, finden die Bestimmungen des B.G.B. grundsätzlich keine Anwendung, vielmehr bleibt nach wie vor das frühere Recht maßgebend. Nur die Vorschriften des B.G.B. über die Wirkungen der Veräußerung des Pachtgrundstücks

(vrgl. §14 S. 29 fg.) gelten auch für die bereits vor dem
Art. 172 E.G. 1. Januar 1900 eingegangenen Pachtverhältnisse, so daß also der Erwerber eines verpachteten Grundstücks auch dann an den Pachtvertrag gebunden und zur Entsetzung des Pächters vor Ablauf der vertragsmäßigen Pachtzeit nicht berechtigt ist, wenn der Pachtvertrag im übrigen z. B. nach gemeinem Rechte oder dem sächs. B.G.B. zu beurteilen ist, die, wie im § 14 erwähnt, dem Grundsatze huldigen „Kauf bricht Pacht."

Das E.G. z. B.G.B. bestimmt aber ferner, daß ein Pachtverhältnis, welches am 1. Jan. 1900 bereits bestanden hat, wenn dessen Kündigung nicht für den ersten Termin erfolgt, für den sie nach den bisherigen Gesetzen zulässig ist, sich von diesem Termin an nach den Vorschriften des
Art. 171 E.G. B.G.B. richtet. Danach würde ein für die Zeit vom 1. Juni 1899 bis zum 1. Juni 1905 abgeschlossener Pachtvertrag während seiner ganzen Dauer nach früherem Rechte zu beurteilen sein, weil eine Kündigung vor dem 1. Juni 1905 nicht zulässig ist. Dagegen kann ein Pachtvertrag, der z. B. unter der Herrschaft des A.L.R. auf unbestimmte Zeit ohne Vereinbarung einer Kündigungsfrist abgeschlossen ist, am 1. Dezember 1900 zum 1. Juni 1901 gekündigt werden, untersteht also von diesem Zeitpunkt ab dem B.G.B.

## III. Dienstvertrag.

### § 19.

### Der Dienstvertrag im allgemeinen.

Sehr ausführlich behandelt das B.G.B. den Dienst-
§§ 611–630. vertrag.

Gegenstand des Dienstvertrags können Dienste jeder
§ 611. Art sein. Für den Landwirt kommen vornehmlich in Betracht Verträge mit Tagelöhnern, Hirten, ländlichen Arbeitern, Inspektoren, Verwaltern und Hauslehrern. Es sei hier vorweg bemerkt, daß seit dem 1. Jan. 1900 auch Lehrer und

Erzieher beiderlei Geschlechts wie die übrigen genannten Personen der Versicherungspflicht nach dem Invalidenversicherungsgesetz unterliegen, sofern das regelmäßige Jahreseinkommen 2000 ℳ nicht übersteigt. Die Höhe der durch Einkleben von Wochen- oder Vierteljahresmarken in die Quittungskarte zu entrichtenden Beiträge richtet sich nach der Höhe des Jahresverdienstes und steigt von wöchentlich 14 Pf. in der ersten Lohnklasse bis zu 36 Pf. in der fünften Lohnklasse (vrgl. §§ 1, 32, 34 des Ges. v. 13./19. Juli 99 R.G.Bl. S. 463).

### 1. Abschluß des Dienstvertrags.

Es finden die allgemeinen Vorschriften über Verträge Anwendung. Das gilt, abweichend vom A.L.R., wonach Verträge mit den sog. Hausoffizianten (Lehrern, Erziehern, Wirtschafterinnen u. s. w.) schriftlich abgeschlossen werden mußten, auch bezüglich der Formfreiheit. Doch sind folgende Besonderheiten hervorzuheben:

a) Im Gegensatze zu andern Rechtsgeschäften ist die selbständige Eingehung und Aufhebung von Dienstverträgen auch einem Minderjährigen gestattet, jedoch nur, wenn sein gesetzlicher Vertreter ihm die allgemeine Ermächtigung erteilt hat, in Dienst oder Arbeit zu treten. Ohne diese Ermächtigung ist der Vertreter befugt, die sofortige Aufhebung des Dienstvertrags zu verlangen. Wer einen Minderjährigen in Dienst oder Arbeit nimmt, vergewissere sich daher, ob der Vater oder Vormund die Ermächtigung erteilt hat. Das entspricht im wesentlichen dem früheren Rechte, insbesondere dem preuß. Ges. v. 12. Juli 75. Neu dagegen ist die Bestimmung, daß ein Dienstvertrag mit einem bevormundeten Minderjährigen auf längere Zeit als ein Jahr der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts bedarf. Letzteres gilt auch von einem Lehrvertrag auf länger als ein Jahr, wohin z. B. die Verträge über Ausbildung von Eleven in der Landwirtschaft zu rechnen sind. § 113. § 1822 Nr. 7. § 1822 Nr. 6.

b) Verheiratete Frauen können zwar ohne Zustimmung ihres Ehemanns Dienstverträge abschließen, doch ist dieser berechtigt, das Dienstverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aufzukündigen, wenn die Thätigkeit der Frau die ehelichen Interessen beeinträchtigt; er bedarf
§ 1358. aber dazu der Ermächtigung durch das Vormundschaftsgericht.

c) Ist ein Dienstvertrag durch einen Mäkler vermittelt und eine unverhältnismäßig hohe Vermittelungsgebühr (Mäklerlohn) vereinbart, so kann diese, so lange sie noch nicht bezahlt ist, durch gerichtliches Urteil auf
§ 655. den angemessenen Betrag herabgesetzt werden.

## 2. Vergütung.

a) Dem Dienstvertrage wesentlich ist eine (ausdrücklich oder stillschweigend vereinbarte) Vergütung; ist deren Höhe nicht bestimmt, so ist die übliche Vergütung als vereinbart
§§ 611, 612. anzusehen. Sie ist nach der Leistung der Dienste zu
§ 614. entrichten.

b) Der zur Dienstleistung Verpflichtete wird des Anspruchs auf die Vergütung, abweichend vom früheren Rechte, nicht dadurch verlustig, daß er für eine verhältnismäßig nicht erhebliche Zeit ohne sein Verschulden an der Dienst-
§ 616. leistung verhindert wird, z. B. wenn ein Wirtschaftsbeamter auf kurze Zeit erkrankt oder zu einer militärischen Übung eingezogen wird.

c Weist der Dienstberechtigte die Dienste willkürlich zurück, oder kommt er sonst mit der Annahme der Dienste in Verzug, so kann der Verpflichtete trotzdem die verein-
§ 615. barte Vergütung verlangen, ohne zur Nachleistung verpflichtet zu sein; er muß sich jedoch das anrechnen lassen, was er durch anderweite Verwendung seiner Dienste erwirbt oder zu erwerben böswillig unterläßt, z. B. wenn er eine ihm nachgewiesene andere Arbeitsgelegenheit nicht wahrnimmt.

d) Während nach bisherigem Reichsrechte der Anspruch auf die Vergütung aus einem Dienstvertrage nicht pfändbar war, ist die Pfändung künftig insoweit zulässig, als die

Vergütung den Betrag von 1500 ℳ für das Jahr übersteigt. Bis zum Betrage von 1500 ℳ ist weder die Pfändung noch die Aufrechnung einer Forderung gegen den Dienstpflichtigen gestattet. § 850 Nr. 1 C.P.O. Art. 111 E.G. z. C.P.O. § 394.

e) Im Konkurse des Dienstberechtigten sowie im Falle der Zwangsversteigerung des diesem gehörenden Grundstücks steht dem Dienstpflichtigen ein Anspruch auf vorzugsweise Befriedigung wegen der laufenden und der für das letzte Jahr rückständigen Vergütung zu. § 61 Nr. 1 K.O. § 10 Nr. 2 Z.V.G.

### 3. Haftung für Handlungen des Verpflichteten.

Der Dienstberechtigte ist zum Ersatze des Schadens verpflichtet, den der Verpflichtete in Ausführung der ihm übertragenen Verrichtung einem Dritten widerrechtlich zufügt. Er kann sich aber, abweichend vom C. c., von dieser Haftung durch den Nachweis befreien, daß er bei der Auswahl der zu der Verrichtung bestellten Person die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet hat, oder daß der Schaden auch bei Anwendung dieser Sorgfalt entstanden wäre. Andererseits haftet aber der Dienstberechtigte nicht, wie nach A.L.R., nur dann, wenn der Verpflichtete unvermögend ist, sondern ohne Rücksicht darauf; er hat jedoch gegen den Verpflichteten einen Ersatzanspruch. § 831.

### 4. Endigung des Dienstverhältnisses.

a) Ist das Dienstverhältnis auf eine bestimmte Zeit eingegangen, so endigt es mit dem Ablaufe der Zeit. § 620.

Ein Dienstverhältnis, das für die Lebenszeit des einen oder anderen Teiles eingegangen ist, endigt dementsprechend mit dem Tode des betreffenden Teiles; es kann aber, abweichend vom gemeinen Rechte, auch schon vorher von dem Verpflichteten (nicht vom Dienstberechtigten) unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist gekündigt werden, jedoch nicht, wie nach dem C. c., dem sächs. B.G.B. und auch nach der Praxis des A.L.R., jederzeit, sondern erst nach Ab-

lauf von fünf Jahren. Das Gleiche gilt von Dienstverhältnissen, die für längere Zeit als fünf Jahre ein-
§ 624. gegangen sind.

b) Ist eine Zeit im Vertrage nicht bestimmt, so endigt das Dienstverhältnis durch Kündigung. Je nachdem ob die Vergütung nach:

α) Tagen,
β) Wochen,
γ) Monaten,
δ) Vierteljahren oder längeren Zeitabschnitten

bemessen ist, kann die Kündigung:

zu α an jedem Tage für den folgenden Tag,
zu β am ersten Werktage jeder Kalenderwoche für den Schluß der Woche,
zu γ am 15. jedes Kalendermonats für den Schluß des Monats,
zu δ mit sechswöchiger Frist für den Schluß jedes Kalender-Vierteljahrs

§ 621. erfolgen.

Das Dienstverhältnis der mit festen Bezügen zur Leistung von Diensten höherer Art Angestellten, deren Erwerbsthätigkeit durch das Dienstverhältnis vollständig oder hauptsächlich in Anspruch genommen wird, insbesondere der Lehrer, Erzieher, Wirtschaftsbeamten, Gesellschafterinnen, kann nur für den Schluß eines Kalendervierteljahrs und nur unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Wochen gekündigt werden, auch wenn die Vergütung nach kürzeren Zeitabschnitten
§ 622. als Vierteljahren bemessen ist.

Ist die Vergütung nicht nach Zeitabschnitten bemessen, so kann das Dienstverhältnis jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aufgehoben werden, z. B. bei
§ 623. Akkordarbeiten.

c) Die Bestimmungen zu a und b finden keine Anwendung, wenn ein wichtiger Grund zur sofortigen
§ 626. Aufhebung des Dienstverhältnisses vorliegt; in einem solchen Falle braucht weder der Ablauf der vereinbarten

Zeit abgewartet, noch eine Kündigungsfrist innegehalten werden.

Was als wichtiger Grund gilt, sagt das B.G.B. nicht; im Zweifel entscheidet darüber das Gericht. Zweifellos als wichtiger Grund wäre es anzusehen, wenn der Verpflichtete den Dienstberechtigten bestiehlt, seinen Weisungen hartnäckig nicht Folge leistet oder sich einem unsittlichen Lebenswandel ergiebt, und andererseits, wenn der Berechtigte den Dienstpflichtigen mißhandelt oder gröblich in seiner Ehre kränkt oder ihn zu verbrecherischen Handlungen anhalten will. Auch Erkrankung des Verpflichteten auf längere Zeit berechtigt den Dienstberechtigten zur sofortigen Aufhebung des Dienstvertrags, doch wird seine Verpflichtung zur Verpflegung und ärztlichen Behandlung des Dienstpflichtigen dadurch nicht berührt (vrgl. S. 40 Nr. 6 a). § 617 Abs. 1 Satz 4.

d) Bei einem dauernden Dienstverhältnis hat der Dienstberechtigte dem Verpflichteten angemessene Zeit zum Aufsuchen eines anderen Dienstes zu gewähren und ihm auf Verlangen ein schriftliches Zeugnis über das Dienstverhältnis und dessen Dauer auszustellen. Das Zeugnis ist, gleichfalls nur, wenn der Verpflichtete es verlangt, auf die Leistungen und die Führung im Dienste zu erstrecken. § 629. § 630.

### 5. Stillschweigende Verlängerung.

Wird das Dienstverhältnis nach dem Ablaufe der Dienstzeit von dem Verpflichteten mit Wissen des anderen Teiles fortgesetzt, so gilt es als auf unbestimmte Zeit (vrgl. Nr. 4b S. 38) verlängert, sofern nicht der andere Teil unverzüglich widerspricht. § 625.

### 6. Fürsorgepflicht des Dienstberechtigten.

Besondere Erwähnung bedürfen noch zwei Bestimmungen, die, dem bisherigen Rechte in dieser Allgemeinheit fremd, aus sozialpolitischen Gründen Aufnahme in das B.G.B. gefunden haben.

a) Wenn bei einem dauernden Dienstverhältnisse, welches die Erwerbsfähigkeit des Verpflichteten vollständig oder hauptsächlich in Anspruch nimmt, der Verpflichtete, wie es z. B. häufig bei Wirtschaftsbeamten, Hauslehrern, Erziehern der Fall ist, in die häusliche Gemeinschaft des Dienstberechtigten aufgenommen ist, so hat dieser ihm im Falle der Erkrankung die erforderliche Verpflegung und ärztliche Behandlung bis zur Dauer von sechs Wochen zu gewähren, sofern nicht die Erkrankung von dem Verpflichteten vorsätzlich oder durch grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt ist. Mit der Beendigung des Dienstverhältnisses, mag diese durch Zeitablauf oder infolge Kündigung eintreten, hört auch die Verpflichtung zur Verpflegung und ärztlichen Behandlung auf. Die Kosten können auf die für die Zeit der Erkrankung geschuldete Vergütung
§ 617. angerechnet werden.

b) Der Dienstberechtigte hat Räume, Vorrichtungen oder Gerätschaften, die er zur Verrichtung der Dienste zu beschaffen hat, so einzurichten und zu unterhalten und Dienstleistungen, die unter seiner Anordnung oder seiner Leitung vorzunehmen sind, so zu regeln, daß der Verpflichtete gegen Gefahr für Leben und Gesundheit soweit geschützt ist, als die Natur der Dienstleistung es gestattet. Ist der Verpflichtete in die häusliche Gemeinschaft aufgenommen, so hat der Dienstberechtigte in Ansehung des Wohn- und Schlafraums, der Verpflegung sowie der Arbeits- und Erholungszeit diejenigen Einrichtungen und Anordnungen zu treffen, welche mit Rücksicht auf die Gesundheit, die Sittlichkeit und
§ 618. die Religion des Verpflichteten erforderlich sind.

Die dem Dienstberechtigten gemäß a und b obliegenden Verpflichtungen können nicht im voraus durch Vertrag auf-
§ 619. gehoben oder beschränkt werden.

## § 20.

## Dienstverträge mit dem Gesinde.

Das Gesinderecht hat das B.G.B. nicht geregelt; Dienstverträge mit dem Gesinde unterstehen daher nach wie

vor den partikularen Gesinde- oder Dienstbotenordnungen. Von den allgemeinen Bestimmungen über Dienstverträge finden jedoch die im § 19 unter 1a, b, c, 2d und e, 3, 4a Abs. 2, 6a und b, in Preußen außerdem die unter 2b aufgeführten auch auf Dienstverträge mit dem Gesinde Anwendung, die Bestimmung unter 6a aber nur soweit, als die Landesgesetze dem Gesinde nicht weitergehende Ansprüche einräumen (vrgl. z. B. die §§ 86 folgende der preußischen Gesindeordnung vom 8. November 1810).

Art. 95 Abs. 1 E.G.

Art. 14 Abs. 1 A.G.

Art. 95 Abs. 2 E.G.

Das dem Dienstberechtigten in einigen Gesindeordnungen eingeräumte Züchtigungsrecht ist aufgehoben.

Art. 95 Abs. 3 E.G.

---

# Dritter Abschnitt.

# Rechte an Grundstücken.

## I. Das Grundbuch.

### § 21.

### Grundbuchsystem.

#### 1. System der früheren Rechte.

Das Liegenschaftsrecht beruhte bisher in den einzelnen Bundesstaaten auf drei verschiedenen Systemen:

a) In der bayerischen Pfalz, in Baden, Rheinhessen und Elsaß-Lothringen galt, zum Teil modifiziert, das sog. Transskriptions- und Inskriptionssystem, wonach die Eintragung in das Transskriptions- und Inskriptionsregister im wesentlichen nur dazu dient, das Eigentum und andere Rechte an Grundstücken äußerlich erkennbar zu machen, zu deren Erwerb aber nicht erforderlich ist.

b) Dagegen läßt das Grundbuchsystem, das in Preußen, Sachsen und der überwiegenden Mehrzahl der kleineren Bundesstaaten galt, die genannten Rechte in der

Regel erst mit der Eintragung ins Grundbuch zur Existenz gelangen.

c) Einen Mittelweg hatten Bayern, Württemberg, die beiden Mecklenburg, Weimar und Schwarzburg-Rudolstadt mit dem Pfandbuchsystem eingeschlagen, das zwar zur Belastung eines Grundstücks, nicht aber zum Erwerbe des Eigentums Eintragung in das Pfandbuch verlangt.

## 2. System des B.G.B.

Das B.G.B. hat das Liegenschaftsrecht einheitlich auf der Grundlage des Grundbuchsystems geregelt, und zwar im allgemeinen entsprechend dem bisherigen preußischen Rechte; es setzt demgemäß überall das Vorhandensein eines Grundbuchs voraus. Für diejenigen Bezirke, in denen das Grundbuch noch nicht angelegt ist,[1]) oder einzelne Grundstücke noch nicht in das Grundbuch eingetragen sind, vollzieht sich der Erwerb und Verlust des Eigentums sowie die Begründung, Übertragung, Belastung und Aufhebung anderer Rechte an Grundstücken und die Änderung des Inhalts und des Ranges solcher Rechte nach den bisherigen landesgesetzlichen Vorschriften.

Art. 189 Abs. 1 E.G.

Eine erschöpfende Darstellung des Liegenschaftsrechts kann hier naturgemäß nicht gegeben werden, ebensowenig kann auf die einzelnen Abweichungen des B.G.B. von den verschiedenen Landesgesetzen näher eingegangen werden; es

---

1) In Preußen ist das Grundbuch in den Provinzen Ost- und Westpreußen, Brandenburg, Pommern, Posen, Schlesien, Sachsen und Westfalen ganz, in den übrigen Provinzen zum größten Teile angelegt. Die Grundbuchbezirke, für die das Grundbuch bereits angelegt ist, sind in der Anlage zur Verordnung betreffend das Grundbuchwesen vom 13. November 1899 (G.S. S. 519) zusammengestellt; bis das Grundbuch für alle Bezirke angelegt ist, hat der Justizminister im Januar jedes Jahres die Bezirke, für die während des Vorjahrs die Anlegung erfolgt ist, in der Ges.Samml. bekannt zu machen (§ 36 der Verordnung).

möge genügen, die wichtigsten Bestimmungen des neuen Rechtes hervorzuheben und auf einige grundsätzliche Neuerungen gegenüber dem alten Rechte hinzuweisen. Diese Beschränkung rechtfertigt sich umsomehr, als nach dem B.G.B. bei allen Verfügungen über Grundstücke oder über Rechte an solchen die Mitwirkung des Gerichts oder eines Notars unerläßlich ist.

## § 22.

## Grundbuchordnung.

Die Bestimmungen des B.G.B. über Rechte an Grundstücken finden ihre Ergänzung in der neuen Reichsgrundbuchordnung vom 24. März 1897 (R.G.Bl. S. 139). Sie sowohl wie die zu ihrer Ausführung ergangenen Landesgesetze (vrgl. z. B. das preuß. A.G. zur G.B.O. vom 26. Sept. 1899 G.S. S. 307), landesherrlichen Verordnungen (vrgl. z. B. die in der Anm. zum § 21 Nr. 2 S. 42 citierte Verordn. vom 13. November 1899) und Anordnungen der Landesjustizverwaltungen enthalten jedoch im wesentlichen formelles Recht, dessen Kenntnis für den Laien von geringerem Interesse ist. Es sollen deshalb den §§ 23 bis 29, die das materielle Liegenschaftsrecht behandeln, nur einige Bestimmungen der G.B.O. von allgemeinerer Bedeutung vorausgeschickt werden.

### 1. Grundbuchblatt.

Jedes Grundstück erhält im Grundbuch eine besondere Stelle (Grundbuchblatt), sog. Realfolium. Über mehrere Grundstücke desselben Eigentümers, die im Bezirke desselben Grundbuchamts belegen sind, kann ein gemeinschaftliches Grundbuchblatt geführt werden, sog. Personalfolium, jedoch nur solange hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist. § 3 G.B.O. § 4 G.B.O.

### 2. Einsicht des Grundbuchs.

Wer ein berechtigtes (nicht wie früher rechtliches) Interesse darlegt, kann nicht nur die Einsicht des Grund-

buches, sondern auch, abweichend vom preußischen Rechte, Abschriften aus dem Grundbuche verlangen, die auf Antrag
§ 11 G.B.O. zu beglaubigen sind.

### 3. Haftung des Staates für den Grundbuchbeamten.

Verletzt ein Grundbuchbeamter vorsätzlich die ihm obliegende Amtspflicht, so haftet für den einem Dritten daraus entstandenen Schaden der Staat, und zwar nicht, wie nach preußischem Rechte, erst dann, wenn von dem Grundbuchbeamten kein Ersatz zu erlangen ist, sondern unmittelbar. Fällt dem Beamten nur Fahrlässigkeit zur Last, so tritt die Haftpflicht des Staates zwar auch ein, jedoch nur, wenn
§ 12 G.B.O. § 839 B.G.B. der Verletzte nicht auf andere Weise Ersatz zu erlangen vermag.

### 4. Eintragungen im Grundbuche.

Sie sollen im allgemeinen nur erfolgen, wenn derjenige, dessen Recht durch sie betroffen wird, als der Berechtigte
§ 40 G.B.O. eingetragen ist.

### 5. Beschwerde.

Gegen die Entscheidungen des Grundbuchamts findet die Beschwerde an das Landgericht statt, die bei dem Grundbuchamt oder dem Landgerichte durch Einreichung einer
§§ 71–73 G.B.O. Beschwerdeschrift oder Erklärung zu Protokoll eingelegt werden kann. Gegen die Entscheidung des Beschwerdegerichts ist in beschränktem Umfange die weitere Beschwerde an das
§ 102 G.B.O., Art. 7, 8 G. üb. d. f. G. Oberlandesgericht (in Preußen an das Kammergericht in Berlin) zulässig; sie kann bei dem Grundbuchamte, dem
§§ 78–80 G.B.O. Landgericht oder Oberlandesgericht eingelegt werden.

# II. Eigentum an Grundstücken.

## § 23.

## Erwerb des Eigentums.

### 1. Erwerbsarten.

Das Eigentum an Grundstücken wird erworben:

a) durch Erbgang mit dem Tode des Erblassers; § 1922.

b) durch Eingehung einer gütergemeinschaftlichen Ehe mit Abschluß des Ehevertrags; §§ 1437, 1438.

c) im Zwangsversteigerungsverfahren mit der Erteilung des Zuschlags; in den Fällen zu a bis c bedarf es nicht mehr, wie nach dem sächs. B.G.B. und nach dem bisherigen hamburg., mecklenburg., altenburg., sondershaus. und reuß. Rechte, der Eintragung im Grundbuche; § 90 Z.V.G.

d) im Enteignungsverfahren, im agrarrechtlichen Zusammenlegungs-, Teilungs- und Auseinandersetzungsverfahren sowie in den Fällen von Anlandungen, entstehenden Inseln und verlassenen Flußbetten nach Maßgabe des Landesrechts; Art. 109, 113, 65 E.G.

e) im Wege freiwilliger Veräußerung nach Maßgabe folgender Bestimmungen:

Zur Übertragung des Eigentums an einem im Grundbuch eingetragenen[1]) Grundstück ist die Auflassung und die Eintragung des Erwerbers in das Grundbuch erforderlich. Die Auflassung muß bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile vor dem Grundbuchamt, in dessen Bezirke das Grundstück liegt, erklärt werden; durch Landesgesetz kann jedoch bestimmt werden, und das ist z. B. in Preußen für den bisherigen Geltungsbereich des rheinischen Rechtes geschehen, daß die Auflassung auch vor jedem Gerichte, vor einem Notar, vor einer anderen Behörde oder vor einem anderen §§ 873, 925. § 925. Art. 26 A.G.

1) Wegen nicht eingetragener Grundstücke vrgl. § 21 Nr. 2 Abs. 1 Satz 2 (S. 42).

Art. 143 Abs. 1 E.G. Beamten erklärt werden kann, und daß es der gleichzeitigen Anwesenheit beider Teile nicht bedarf, wenn das Grundstück

Art. 143 Abs. 2 E.G. durch ein Gericht oder einen Notar versteigert worden ist und die Auflassung noch im Versteigerungstermine stattfindet.

## 2. Verträge über Grundstücke.

Aus dem zu Nr. 1 Gesagten ergiebt sich, daß durch bloßen Vertrag, selbst wenn das Grundstück dem Erwerber übergeben wird, das Eigentum an einem im Grundbuch eingetragenen Grundstücke nicht übergeht. Es kann aber auf Grund des Vertrags auf Auflassung geklagt werden, jedoch nur dann, wenn der Vertrag gerichtlich oder notariell beurkundet ist (vrgl. § 2b Nr. 1 S. 3). Ein ohne Beobachtung dieser Form geschlossener Vertrag ist für die Parteien nicht verbindlich, er wird aber seinem ganzen Inhalte nach gültig, wenn die Auflassung und Eintragung

§ 313. erfolgen.

Durch Landesgesetz können auch andere Behörden oder Beamte als die Gerichte und Notare zur Beurkundung von

Art. 142. Grundstücksverträgen für zuständig erklärt werden. Von dieser Befugnis ist z. B. in Preußen für den Fall Gebrauch gemacht, daß eine öffentliche Behörde bei einem Vertrag über ein Grundstück beteiligt ist; hier ist zur Beurkundung

Art. 12 § 2 A.G. auch der Beamte zuständig, der von dem Vorstande der Behörde bestimmt wird.

Für Rentenguts verträge, die durch Vermittelung

Art. 12 § 1 A.G. der Generalkommission abgeschlossen werden, genügt sogar einfache Schriftform.

Bei der freiwilligen gerichtlichen Versteigerung eines Grundstücks kommt der Vertrag erst durch den Zuschlag zu

§ 156. stande. In Preußen ist das Verfahren im G. üb. d. f. G.

Art. 66 G. üb. d. f. G. eingehend geregelt.

## 3. Zubehör.

Mit dem Eigentum an dem Grundstücke geht auch das Eigentum an den zur Zeit des Erwerbs vorhandenen Zu-

behörstücken, soweit sie dem Veräußerer gehören, auf den Erwerber über, falls sich die Veräußerung auf das Zubehör erstrecken soll. Im Zweifel ist letzteres anzunehmen. §§ 926, 314.

Zubehör sind bewegliche Sachen, die dem wirtschaftlichen Zwecke der Hauptsache zu dienen bestimmt sind und zu ihr in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen Verhältnisse stehen; eine Sache ist nicht Zubehör, wenn sie im Verkehre nicht als Zubehör angesehen wird, oder wenn sie nur vorübergehend für den wirtschaftlichen Zweck der Hauptsache benutzt wird. Zubehör eines Landguts sind § 97.
insbesondere das zum Wirtschaftsbetriebe bestimmte Gerät und Vieh, die landwirtschaftlichen Erzeugnisse, soweit sie zur Fortführung der Wirtschaft bis zu der Zeit erforderlich sind, in welcher gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen werden, sowie der vorhandene auf dem Gute gewonnene Dünger. § 98 Nr. 2.

### 4. Erwerbs- und Veräußerungsbeschränkungen.

Reichsgesetzlich bestehen derartige Beschränkungen nicht; durch Landesgesetz kann jedoch:

a) der Erwerb von Grundstücken
   α. durch Ausländer, Art. 88 E.G.
   β. durch juristische Personen, sofern es sich um Grundstücke im Werte von mehr als 5000 ℳ handelt, Art. 86 E.G.
   von staatlicher Genehmigung abhängig gemacht,
b) die Veräußerung eines Grundstücks beschränkt, Art. 119 Nr. 1 E.G.
c) die Teilung eines Grundstücks oder die getrennte Veräußerung von Grundstücken, die bisher zusammen bewirtschaftet worden sind, untersagt oder beschränkt werden. Art. 119 Nr. 2 E.G.

Von diesen Befugnissen haben mehrere Landesgesetze Gebrauch gemacht. So bedürfen z. B. in Preußen juristische Personen zum Erwerbe von Grundstücken:

a) wenn sie in Preußen ihren Sitz haben, der Genehmigung der staatlichen Aufsichtsbehörde, Art. 7 § 1 A.G.

b) wenn sie in einem anderen Bundesstaat oder im Ausland ihren Sitz haben der Genehmigung des
Art. 7 § 2 A.G. Königs,

und zwar ausländische juristische Personen ohne Rücksicht auf den Wert des Grundstücks, inländische bei einem Werte von mehr als 5000 *M*.

## § 24.

## Inhalt des Eigentums (Nachbarrecht).

Der Eigentümer kann, soweit nicht Rechte Dritter entgegenstehen, mit dem Grundstücke nach Belieben verfahren
§ 903. und andere von jeder Einwirkung ausschließen. Die Ausübung des Eigentumsrechts ist jedoch unzulässig, wenn sie
§ 226. nur den Zweck haben kann, einem anderen Schaden zuzufügen (z. B. der sog. Neidbau); sie ist ferner beschränkt durch das sog. Nachbarrecht. In letzterer Beziehung giebt das
§§ 906–924. B.G.B. sehr eingehende Vorschriften, die im wesentlichen mit den Grundsätzen des früheren Rechtes übereinstimmen, in Einzelheiten allerdings manche Abweichungen aufweisen. Nachstehend können nur die wichtigsten nachbarrechtlichen Bestimmungen hervorgehoben werden:

### 1. Vertiefungen.

Ein Grundstück darf nicht in der Weise vertieft werden, daß der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert, es sei denn, daß für eine genügende anderweite Befestigung gesorgt ist.
§ 909.

### 2. Überhang.

Der Eigentümer eines Grundstücks kann Wurzeln eines Baumes oder eines Strauches, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind und die Benutzung des Grundstücks beeinträchtigen, sowie herüberragende Zweige, letztere jedoch nur, wenn der Besitzer des Nachbargrundstücks sie nicht innerhalb angemessener Frist selbst beseitigt, abschneiden und,

entsprechend dem gemeinen Rechte, aber abweichend vom A.L.R., C. c. und sächs. B.G.B., behalten. § 910.

### 3. Überfall.

Früchte, die von einem Baume oder einem Strauche auf ein Nachbargrundstück hinüberfallen, gehören, sofern nicht das Nachbargrundstück dem öffentlichen Gebrauche dient, demjenigen, dem der Fruchtgenuß an dem Nachbargrundstücke zusteht (Eigentümer, Pächter, Nießbraucher). Abweichend § 911.
vom A.L.R. darf der Eigentümer, der den Überhang (Nr. 2) duldet, sich die Früchte der überhängenden Zweige nicht aneignen.

### 4. Überbau.

Hat der Eigentümer eines Grundstücks bei der Errichtung eines Gebäudes über die Grenze gebaut, ohne daß ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt, so hat der Nachbar den Überbau zu dulden, es sei denn, daß er vor oder sofort nach der Grenzüberschreitung Widerspruch erhoben hat. Für andere Bauwerke, z. B. Mauern und Zäune, gilt dies nicht. Der Nachbar ist durch eine Geldrente zu entschädigen, die dem jeweiligen Eigentümer des § 912.
Nachbargrundstücks von dem jeweiligen Eigentümer des anderen Grundstücks jährlich im voraus zu entrichten ist. § 913.
Der Rentenberechtigte kann jederzeit verlangen, daß der Rentenpflichtige ihm gegen Übertragung des Eigentums an dem überbauten Teile des Grundstücks den Wert ersetzt, den dieser Teil zur Zeit der Grenzüberschreitung gehabt hat. § 915.

### 5. Notweg.

Fehlt einem Grundstücke die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege, so kann der Eigentümer von den Nachbarn verlangen, daß sie gegen Gewährung einer Geldrente (vrgl. Nr. 4) bis zur Hebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden, es sei denn, daß die bisherige Verbindung durch eine willkürliche §§ 917, 918 Abs. 1.
Handlung des Eigentümers aufgehoben wird.

Wird infolge der Veräußerung eines Teiles des Grundstücks der veräußerte oder der zurückbehaltene Teil von der Verbindung mit dem öffentlichen Wege abgeschnitten, so hat der Eigentümer desjenigen Teiles, über den die Verbindung bisher stattgefunden hat, den Notweg zu dulden. Der Veräußerung eines Teiles steht die Veräußerung eines von mehreren demselben Eigentümer gehörenden Grundstücken gleich.

§ 918 Abs. 2.

Neben diesen Vorschriften über den Notweg bleiben die landesgesetzlichen Bestimmungen, die das Recht des Notwegs zum Zwecke der Verbindung des Grundstücks mit einer Wasserstraße oder Eisenbahn gewähren, in Kraft.

Art. 123 E.G.

### 6. Grenzbaum.

Steht auf der Grenze ein Baum oder ein Strauch, so gebühren die Früchte und, wenn der Baum oder der Strauch gefällt wird, auch der Baum oder der Strauch den Nachbarn zu gleichen Teilen. Jeder der Nachbarn kann die Beseitigung des Baumes oder des Strauches verlangen. Die Kosten der Beseitigung fallen den Nachbarn zu gleichen Teilen zur Last.

§ 923.

### 7. Landesgesetzliche Beschränkungen.

Durch Landesgesetz kann das Eigentum an Grundstücken zu Gunsten der Nachbarn noch anderen als den im B.G.B. bestimmten Beschränkungen unterworfen werden, insbesondere kann bestimmt werden, daß Anlagen, Bäume und Sträucher nur in einem bestimmten Abstande von der Grenze gehalten werden dürfen.

Art. 124 E.G.

Für Obstbäume können ferner landesgesetzlich andere als die unter Nr. 2 und Nr. 6 Satz 2 und 3 erwähnten Bestimmungen gegeben werden.

Art. 122 E.G.

Für Waldbesitzer sei noch besonders auf Art. 183 E.G., für Besitzer von Nachbargrundstücken, die durch eine gemeinschaftliche Mauer geschieden sind, im bisherigen Geltungsbereiche des rheinischen Rechtes auf die Art. 23 und 24 A.G. hingewiesen.

# III. Rechte an fremden Grundstücken.

## § 25.

## Allgemeine Bestimmungen.

### 1. Begründung und Aufhebung.

a) Zur Belastung eines im Grundbuch eingetragenen[1]) Grundstücks mit einem Rechte, sowie zur Übertragung,[2]) Belastung oder Änderung des Inhalts eines solchen Rechtes ist außer der Einigung der Beteiligten die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch erforderlich. Im Gegensatze zu dem bisherigen Rechte gilt das von allen Rechten an Grundstücken; insbesondere bedürfen fortan auch Grunddienstbarkeiten der Eintragung in das Grundbuch. Nur zur Begründung von Ablösungsrenten und sonstigen Reallasten, die dem Staate oder einer öffentlichen Anstalt infolge der Ordnung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse ꝛc. zustehen, ist die Eintragung nicht erforderlich, sofern dies, wie z. B. in Preußen, für Rentenbankrenten und Domänen-Amortisationsrenten, landesgesetzlich bestimmt ist. §§ 873, 877. Art. 22 Nr. 3 A.G. Art. 114 E.G.

Die Eintragung erfolgt auf dem Blatte des belasteten Grundstücks; Rechte, die dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks zustehen, z. B. Grunddienstbarkeiten und Reallasten, sind, abweichend vom früheren Rechte, auf Antrag auch auf dem Blatte des letzteren Grundstücks zu vermerken. § 8 G.B.O.

b) Zur Aufhebung eines im Grundbuch eingetragenen Rechtes ist außer der Einigung der Beteiligten die Löschung erforderlich. Die Aufhebung eines nach früherem Rechte ohne Eintragung begründeten Rechtes geschieht, so lange das Recht nicht im Grundbuch eingetragen ist, nach den früheren Gesetzen. § 875. Art. 189 Abs. 3 E.G.

---

1) Wegen nicht eingetragener Grundstücke vrgl. § 21 Nr. 2 Abs. 1 Satz 2 (S. 42).

2) Eine Ausnahme macht nur die Übertragung einer Briefhypothek (vrgl. unten § 28 Nr. 4 S. 61). § 1154.

Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, nach denen im Falle der Veräußerung eines Teiles eines Grundstücks auf Grund eines von der zuständigen Behörde
Art. 120 E.G. ausgestellten Unschädlichkeitszeugnisses dieser Teil von den Belastungen des Grundstücks befreit wird.[1])

c) Die Eintragung oder Löschung im Grundbuch erfolgt nur, wenn die Eintragung oder Löschungsbewilligung oder die sonstigen zur Eintragung erforderlichen Erklärungen vor dem Grundbuchamte zu Protokoll gegeben oder durch öffent-
§ 29 G.B.O. liche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen werden.

Zur Löschung eines Rechtes, das auf die Lebenszeit des Berechtigten beschränkt ist, z. B. eines Nießbrauchs oder Altenteils, ist eine Löschungsbewilligung nicht erforderlich, wenn seit dem Tode des Berechtigten ein Jahr verflossen ist; vorher bedarf es der Löschungsbewilligung
§ 23 G.B.O. seitens der Erben des Berechtigten.

## 2. Rangverhältnis.

Das Rangverhältnis unter mehreren eingetragenen Rechten richtet sich wie bisher nach der Reihenfolge der Ein-
§ 879. tragungen. Die Änderung des Rangverhältnisses ist zulässig; hierzu bedarf es im Gegensatze zu der vom B.G.B. nicht übernommenen sog. Vorzugseinräumung des früheren Rechtes, zu der nur die Einwilligung des den Vorzug einräumenden Gläubigers erforderlich war, der Einigung des zurücktretenden und des vortretenden Gläubigers sowie der Eintragung im Grundbuch und, wenn eine Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld zurücktreten soll, außerdem, wie schon nach den mecklenburg. Hypothekenrechten, aber abweichend von allen übrigen
§ 880. früheren Rechten, auch der Zustimmung des Eigentümers.

Unberührt von diesen Bestimmungen bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, die, wie das preuß. Ges. v. 13. Mai 1879, über die Errichtung von Landeskultur-Rentenbanken, einer Geldrente, Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld,

---

1) Vergl dazu Art. 19, 20 A.G. z. B.G.B. u. Art. 20 A G. z. G.B.O.

die dem Staate oder einer öffentlichen Anstalt wegen eines zur Verbesserung des belasteten Grundstücks, z. B. zur Drainierung, gewährten Darlehns zusteht, den Vorrang vor anderen Belastungen des Grundstücks einräumen. Art. 118 E.G.

### 3. Belastungsbeschränkungen.

So wenig wie Erwerbs- und Veräußerungsbeschränkungen kennt das Reichsrecht Belastungsbeschränkungen. Es gestattet jedoch den Landesgesetzen:

a) Die Belastung eines Grundstücks über eine bestimmte Wertgrenze hinaus zu untersagen; Art. 117 E.G.

b) die Belastung mit gewissen Dienstbarkeiten oder Reallasten zu untersagen oder zu beschränken;

c) den Inhalt und das Maß der zu b genannten Rechte näher zu bestimmen. Art. 115 E.G.

### 4. Einzelne Rechte.

Die Darstellung der einzelnen Rechte an Grundstücken muß auf die wichtigsten Rechte und die wesentlichsten Bestimmungen darüber beschränkt werden. Das veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks ein Bauwerk zu haben, Erbbaurecht (vrgl. §§ 1012—1017 B.G.B., § 7 G.B.O.), das Recht, die Nutzungen eines Grundstücks zu ziehen, Nießbrauch (vrgl. §§ 1030—1067), und das Vorkaufsrecht an Grundstücken (vrgl. §§ 1094—1104) können mit Rücksicht auf das seltene Vorkommen dieser Rechte außer Betracht bleiben. Andere als die vorstehend und in den §§ 26—29 aufgeführten Rechte an Grundstücken kennt das B.G.B. nicht.

Soweit jedoch in einem Bundesstaate Vorschriften über das Erbpachtrecht, mit Einschluß des Büdnerrechts und des Häuslerrechts bestehen, bleiben diese unberührt. Art. 63 E.G. In Kraft bleiben ferner die landesgesetzlichen Vorschriften, nach denen in Ansehung solcher Grundstücke, bezüglich deren am 1. Januar 1900 ein anderweites bäuerliches Nutzungsrecht bestanden hat, nach der Beendigung des Nutzungsrechts

Art. 197 E.G. ein Recht gleicher Art neu begründet werden kann, und der Gutsherr zu der Begründung verpflichtet ist.

Zu erwähnen ist schließlich noch für Preußen das dingliche Wiederkaufsrecht bei Rentengütern, bezüglich dessen auf Art. 29 A.G. und die §§ 497 bis 503 B.G.B. verwiesen sei.

## § 26.

## Dienstbarkeiten.

### 1. Grunddienstbarkeiten.

Abweichend vom A.L.R. und vom sächs. B.G.B. giebt das B.G.B. keine Vorschriften über einzelne Grunddienstbarkeiten, sondern es beschränkt sich im Anschluß an den C. c. auf die allgemeine Bestimmung des Inhalts der Grunddienstbarkeiten und überläßt die Spezialisierung dem Parteiwillen.

a) Es versteht darunter Belastungen eines Grundstücks zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks in der Weise, daß dieser das Grundstück in einzelnen Beziehungen benutzen darf (z. B. die sog. Wege-, Weide- und Forstservituten, das Recht, eine Wasserleitung, Drainage durch ein fremdes Grundstück zu führen), oder daß auf dem Grundstücke gewisse Handlungen (z. B. die Errichtung oder Erhöhung eines Gebäudes) nicht vorgenommen werden dürfen, oder daß die Ausübung eines Rechtes, das sich aus dem Eigentum an dem belasteten Grundstück ergiebt (z. B. des Rechtes, überhängende Zweige abzuschneiden, die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen § 1018. u.s.w. zu verbieten), ausgeschlossen ist.

Eine derartige Belastung ist nur zulässig, wenn und soweit sie für die Benutzung des Grundstücks des Berechtigten § 1019. Vorteil bietet. Zu einer Leistung kann der Eigentümer des belasteten Grundstücks durch eine Grunddienstbarkeit nicht verpflichtet werden; das kann nur durch Begründung einer Reallast geschehen.

b) Wie schon erwähnt (vrgl. § 25 Nr. 1a S. 51), bedarf es zur Bestellung einer Grunddienstbarkeit an einem im Grund-

buch eingetragenen[1]) Grundstück im Gegensatz zum bisherigen, insbesondere preuß. Rechte der Eintragung im Grundbuche. Grunddienstbarkeiten jedoch, die am 1. Januar 1900 bereits bestanden haben, behalten ihre Wirksamkeit gegen Dritte auch ohne Eintragung, die Eintragung hat aber zu erfolgen, wenn sie vom Berechtigten oder vom Eigentümer des belasteten Grundstücks verlangt wird. § 873. Art. 187 E.G.

c) Bei Ausübung der Grunddienstbarkeit hat der Berechtigte das Interesse des Eigentümers des belasteten Grundstücks thunlichst zu schonen, insbesondere muß er sich die Verlegung der Ausübung, z. B. einer Wegegerechtigkeit, an eine andere ebenso geeignete Stelle gefallen lassen, wenn die Ausübung an der bisherigen Stelle für den Eigentümer des belasteten Grundstücks besonders beschwerlich ist. § 1020. § 1023.

2. Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten.

Ein Recht, das den Inhalt einer Grunddienstbarkeit bilden kann, kann statt dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks auch einer bestimmten Person eingeräumt werden. In diesem Falle richtet sich der Umfang des Rechtes im Zweifel nach dem persönlichen Bedürfnisse des Berechtigten; es ist unvererblich und unveräußerlich und erlischt mit dem Tode des Berechtigten. § 1090. § 1091. § 1092.

## § 27.

## Reallasten.

1. Allgemeine Bestimmungen.

a) Unter Reallast versteht man die Belastung eines Grundstücks in der Weise, daß entweder an eine bestimmte Person oder an den jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstücks wiederkehrende Leistungen beliebiger Art (Geld, Naturalien u.s.w.) zu entrichten sind. § 1105.

1) Wegen nicht eingetragener Grundstücke vrgl. § 21 Nr. 2 Abs. 1 Satz 2 (S. 42).

b) Der Eigentümer des belasteten Grundstücks haftet für die während der Dauer seines Eigentums fällig werdenden Leistungen außer mit dem Grundstück auch mit seinem übrigen Vermögen und wird von der Haftung für Rückstände aus seiner Besitzzeit durch die Veräußerung des Grundstücks nicht befreit; neben ihm haftet der neue
§ 1108. Erwerber für die Rückstände mit dem Grundstücke. Im übrigen werden die einzelnen Leistungen wie die Zinsen einer
§ 1107. Hypothekenforderung behandelt.

c) Wird das belastete Grundstück geteilt, so haften die
§ 1108 Abs. 2. Eigentümer der einzelnen Teile als Gesamtschuldner; landesgesetzlich kann jedoch bestimmt werden, daß die Reallast auf
Art. 120 Nr. 1 E.G. die einzelnen Teile des Grundstücks verteilt wird.[1]) In Preußen ist die Verteilung bei der Auseinandersetzungs-
Art. 31 A.G. behörde zu beantragen.

d) Die vorstehenden Bestimmungen betreffen nur die privatrechtlichen Reallasten; für die öffentlich rechtlichen, insbesondere die sog. gemeinen Lasten, bleibt das Landesrecht maßgebend, sie bedürfen daher auch nicht der Eintragung in das Grundbuch. Unberührt bleiben ferner
Art. 113 E.G. die landesgesetzlichen Vorschriften über die Ablösung der
Art. 132 E.G. Reallasten, über die Kirchenbau- und Schulbaulast
Art. 62 E.G. und über die Rentengüter.

## 2. Altenteil.

Die praktisch wichtigste Reallast, namentlich für kleinbäuerliche Verhältnisse, ist das Altenteil (Leibgedinge, Auszug, Ausgedinge), das sich der Hofesbesitzer bei Überlassung des Hofes von dem Übernehmer ausbedingt. Das aus dem Altenteilsvertrage sich ergebende Schuldverhältnis regelt sich mangels besonderer Vereinbarungen nach dem
Art. 96 E.G. Landesrechte.
Art. 15 A.G. In Preußen gelten hierüber folgende Bestimmungen, wobei vorweg bemerkt sei, daß unter dem Berechtigten der

1) Vrgl. z. B. § 93 des preußischen Ablös.-Ges. vom 2. März 1850.

bisherige Hofesbesitzer, unter dem Verpflichteten der Hofesübernehmer zu verstehen ist.

a) Hat der Verpflichtete dem Berechtigten Erzeugnisse solcher Gattung zu leisten, wie sie auf dem überlassenen Grundstücke gewonnen werden, so kann der Berechtigte nur Erzeugnisse von der mittleren Art und Güte derjenigen verlangen, welche auf dem Grundstücke bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung gewonnen werden. Art. 15 § 3 A.G.

b) Lasten, die auf einen dem Berechtigten zur Benutzung überlassenen Teil des Grundstücks entfallen, hat der Verpflichtete zu tragen. § 4 cod.

c) Ist dem Berechtigten eine abgesonderte Wohnung zu gewähren, so hat der Verpflichtete sie ihm in einem zu dem vertragsmäßigen Gebrauche geeigneten Zustande zu überlassen nnd während der Dauer seiner Verpflichtung in diesem Zustande zu erhalten.

Wird das Gebäude durch Zufall zerstört, so hat der Verpflichtete die Wohnung in einer nach den Umständen der Billigkeit entsprechenden Zeit und Weise wiederherzustellen und bis zur Wiederherstellung dem Berechtigten eine angemessene andere Wohnung zu beschaffen. § 5 cod.

d) Ist dem Berechtigten eine abgesonderte Wohnung zu gewähren, so ist er befugt, seine Familie sowie die zur standesmäßigen Bedienung und zur Pflege erforderlichen Personen in die Wohnung aufzunehmen.

Hat der Verpflichtete dem Berechtigten die Mitbenutzung seiner Wohnung zu gestatten, so erstreckt sich die Befugnis des Berechtigten zur Aufnahme seiner Familie nicht auf Personen, die erst nach der Schließung des Leibgedingsvertrags durch Eheschließung, Ehelichkeitserklärung oder Annahme an Kindesstatt Familienangehörige geworden sind, und nicht auf Kinder, die aus dem Hausstande des Berechtigten ausgeschieden waren. § 6 cod.

e) Veranlaßt der Verpflichtete durch sein Verhalten eine solche Störung der persönlichen Beziehungen zu dem Berechtigten, daß diesem nicht zugemutet werden kann, die Wohnung auf dem Grundstücke zu behalten, so hat er dem

Berechtigten, falls dieser die Wohnung aufgiebt, den für die Beschaffung einer anderen angemessenen Wohnung erforderlichen Aufwand sowie den Schaden zu ersetzen, der daraus entsteht, daß dieser andere ihm gebührende Leistungen nicht auf dem Grundstück in Empfang nehmen kann; statt der Leistungen kann der Berechtigte Entschädigung in Geld ver-
§ 8 cod. langen.

f) Veranlaßt der Berechtigte durch sein Verhalten eine solche Störung der persönlichen Beziehungen zu dem Verpflichteten, daß diesem nicht zugemutet werden kann, ihm das fernere Wohnen auf dem Grundstücke zu gestatten, so kann ihm der Verpflichtete die Wohnung unter Gewährung einer angemessenen Räumungsfrist kündigen.

Macht der Verpflichtete von dieser Befugnis Gebrauch, so hat er dem Berechtigten eine Geldrente zu gewähren, die nach billigem Ermessen dem Werte der Vorteile entspricht, welche er durch die Befreiung von der Pflicht zur Gewährung der Wohnung und zu Dienstleistungen erlangt.

Die Vorschrift des Abs. 2 findet auch Anwendung, wenn der Berechtigte durch andere Umstände als durch das Verhalten des Verpflichteten ohne eigenes Verschulden genötigt
§ 9 cod. ist, das Grundstück dauernd zu verlassen.

g) Ist ein Leibgedinge für mehrere Berechtigte, insbesondere für Ehegatten, vereinbart, so wird der Verpflichtete durch den Tod eines der Berechtigten zu dem Kopfteile des Verstorbenen von seiner Verpflichtung frei, soweit die geschuldeten Leistungen zum Zwecke des Gebrauchs oder Ver-
§ 10 cod. brauchs unter den Berechtigten geteilt werden mußten.

## § 28.

## Hypothek.

Das Hypothekenrecht ist dasjenige Gebiet, auf dem sich das B.G.B. besonders eng an das frühere, insbesondere das preußische Recht angeschlossen hat. Daraus rechtfertigt sich die gedrängte Kürze der nachfolgenden Darstellung dieser an sich so wichtigen Materie.

### 1. Erwerb der Hypothek.

In der Regel wird über die Hypothek ein Hypothekenbrief gebildet (Briefhypothek); dann erwirbt der Gläubiger die Hypothek, abweichend vom preußischen Rechte, nach welchem sich der Erwerb schon mit der Eintragung im Grundbuche vollzog, erst mit der Übergabe des Briefes. § 1116 Abs. 1
Die Übergabe des Briefes kann jedoch durch die Vereinbarung § 1117.
ersetzt werden, daß der Gläubiger berechtigt sein soll, sich den Brief von dem Grundbuchamt aushändigen zu lassen. Der Gläubiger erwirbt dann also die Hypothek mit dem Abschlusse § 1117 Abs. 2.
der Vereinbarung.

Schuldner und Gläubiger können vereinbaren, daß die Erteilung des Briefes ausgeschlossen sein soll (Buchhypothek); dann erwirbt der Gläubiger die Hypothek mit der Eintragung im Grundbuche. § 1116 Abs. 2.

Zur nachträglichen Erteilung eines Briefes ist die Einigung beider Teile und die Eintragung in das Grundbuch erforderlich. §§ 1116 Abs. 3.
In Preußen kann für Buchhypotheken, die vor dem 1. Januar 1900 eingetragen waren, bis zum 1. Januar 1901 die Bildung eines Hypothekenbriefs kostenfrei verlangt Art. 33 § 2 A.G.
werden.

### 2. Umfang der Hypothek.

Für die Hypothek, die Zinsen und die Kosten der Kündigung und Beitreibung haften: § 1118.

a) Das verpfändete Grundstück.

b) Die Zubehörstücke (vrgl. § 23 Nr. 3 S. 46) sowie die Erzeugnisse und Bestandteile des Grundstücks § 1120.
zwar auch nach deren Trennung vom Grundstücke; sie und werden von der Haftung erst frei, wenn sie veräußert und von dem Grundstück entfernt werden. Bezüglich der § 1121.
Erzeugnisse und Bestandteile weicht das B.G.B. hier vom preuß. Rechte ab, das die Haftung mit der Veräußerung oder Entfernung erlöschen ließ.

c) Der Miet- und Pachtzins, Rückstände jedoch nur, soweit sie innerhalb des letztverflossenen Jahres fällig geworden und von dem Eigentümer des Grundstücks nicht §§ 1123, 1124.
bereits eingezogen sind. Dafür haften die dem Pächter des

Grundstücks während der Dauer des Pachtverhältnisses zustehenden Früchte nicht für die Hypothek; das Recht des
§ 21 Abs. 2 u. 3 Z.V.G. Pächters auf den Fruchtgenuß wird selbst durch eine im Wege der Zwangsvollstreckung erfolgte Beschlagnahme nicht berührt.

d) Die Versicherungssumme, mit der die zu a und b
§ 1127. genannten Gegenstände versichert sind; bei Versicherung eines Gebäudes darf deshalb der Versicherer die Versicherungssumme an den Eigentümer erst auszahlen, wenn er oder der Eigentümer dem Hypothekengläubiger den Eintritt des Schadens angezeigt und dieser der Auszahlung nicht binnen
§ 1128. Monatsfrist widersprochen hat.

e) Die dem Pfandgrundstücke zugeschriebenen Grundstücke. Das zugeschriebene Grundstück wird nämlich von selbst Bestandteil des Pfandgrundstücks und tritt damit
§ 890 Abs. 2. in die Pfandhaft ein, während letzteres nach preuß. Rechte nur dann der Fall war, wenn die Zuschreibung ausdrücklich als Zubehör erfolgte. Die Zuschreibung soll jedoch nur ge-
§ 5 G.B.O. schehen, wenn davon keine Verwirrung zu besorgen ist, und kann
Art. 119 Nr. 3 E.G. landesgesetzlich weiter beschränkt oder ganz untersagt werden.

### 3. Verschlechterung des Grundstücks.

Wird durch eine Verschlechterung des Grundstücks die Sicherheit der Hypothek gefährdet, so kann der Gläubiger dem Eigentümer eine angemessene Frist zur Beseitigung der Gefährdung bestimmen und nach fruchtlosem Ablaufe der
§ 1133. Frist sofortige Befriedigung verlangen. Die Veräußerung oder weitere Belastung des Grundstücks gilt niemals als Verschlechterung, der Eigentümer kann sich deshalb auch nicht gültig verpflichten, das Grundstück nicht
§ 1136. zu veräußern oder nicht weiter zu belasten.

### 4. Übertragung der Hypothek.

Während nach preuß. Rechte zur Abtretung einer Hypothek die schriftliche Abtretungserklärung seitens des bisherigen Gläubigers genügte, muß nach dem B.G.B. bei der Briefhypothek noch die Übergabe des Hypotheken-

briefs hinzukommen. Dagegen bedarf es nicht der Eintragung im Grundbuche. Der bisherige Gläubiger hat auf Verlangen des neuen Gläubigers die Abtretungserklärung auf seine Kosten öffentlich beglaubigen zu lassen; die Beglaubigung ist nötig, wenn die Abtretung der Hypothek im Grundbuche vermerkt werden soll. § 1154 Abs. 1. § 29 G.B.O.

Zur Abtretung einer Buchhypothek ist die Eintragung im Grundbuch erforderlich, doch bedarf es, abweichend vom preuß. Rechte, nicht der nachträglichen Bildung eines Hypothekenbriefs. § 1154 Abs. 3.

### 5. Übernahme einer Hypothek.

Übernimmt der Erwerber eines Grundstücks eine auf dem Grundstücke haftende Hypothek in Anrechnung auf den Kaufpreis, so wird der Veräußerer von der persönlichen Haftung für die Hypothekenforderung frei, wenn er dem Gläubiger die Schuldübernahme mitteilt, und von da ab 6 Monate verstrichen sind, ohne daß der Gläubiger seine Genehmigung zu der Schuldübernahme versagt hat; dieser kann sich dann also nur noch an den neuen Eigentümer des Grundstücks halten. Die Mitteilung an den Gläubiger kann erst erfolgen, wenn der Erwerber als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, und muß schriftlich geschehen.

Versagt der Gläubiger die Genehmigung zu der Schuldübernahme, so haftet der Veräußerer neben dem Erwerber für die Hypothek, ohne daß der Gläubiger, wie nach preuß. Rechte, die Hypothek innerhalb Jahresfrist kündigen und innerhalb fernerer 6 Monate einklagen muß. § 416.

### 6. Eigentümerhypothek.

Befriedigt der Grundstückseigentümer den Hypothekengläubiger, oder erlischt die der Hypothek zu Grunde liegende Forderung in anderer Weise, so geht die Hypothek auf den Eigentümer über (Eigentümerhypothek), der darüber weiter verfügen kann, ohne daß die nachstehenden Hypotheken vorrücken. Die Vorschriften des B.G.B. über die Eigentümerhypothek weichen vom bisherigen Rechte nicht wesentlich ab. §§ 1163 fg.

### 7. Sicherungshypothek.

Die sog. Kautionshypothek des preuß. Rechtes für eine ihrem Betrage nach unbestimmte Forderung unter Festsetzung eines Höchstbetrags hat das B.G.B. beibehalten; daneben hat es aber eine Sicherungshypothek für eine ihrem Betrage nach bestimmte Forderung eingeführt, die sich von der gewöhnlichen Hypothek dadurch unterscheidet, daß sie auch Dritten gutgläubigen Erwerbern gegenüber nicht in der Höhe des im Grundbuch eingetragenen Betrags, sondern nur in Höhe des wirklichen Betrags der Forderung wirksam ist, so daß sich also der Gläubiger zum Beweise der Forderung nicht auf die Eintragung als solche berufen kann, sondern das Bestehen und den Umfang der Forderung anderweit nachweisen muß. Außerlich wird diese Eigenschaft der Hypothek dadurch kenntlich gemacht, daß sie im Grundbuch als Sicherungshypothek bezeichnet wird.

§ 1190.

§ 1184.

Neu ist ferner die Zulässigkeit einer Sicherungshypothek für eine Forderung aus Inhaberpapieren, Wechseln und anderen indossablen Papieren.

§ 1187.

### 8. Antichresis und Revenüenhypothek.

Die nach dem A.L.R. und gemeinen Rechte zulässige antichretische Pfandnutzung, d. h. die Überlassung des Pfandgrundstücks an den Gläubiger mit der Befugnis, die Nutzungen zu ziehen und sich daraus zu befriedigen, hat das B.G.B. nach dem Vorgange des sächs. B.G.B. und der Pfandgesetze der meisten kleineren Bundesstaaten beseitigt.

Das Gleiche gilt von der namentlich dem A.L.R. bekannten Revenüenhypothek, bei der der Gläubiger Befriedigung aus dem Grundstücke nur im Wege der Zwangsverwaltung suchen konnte. Soweit jedoch eine Revenüenhypothek schon vor dem Inkrafttreten des B.G.B. begründet war, bleibt sie gültig; an Lehen, Fideikommiß- und Stammgütern können Revenüenhypotheken, soweit sie landesgesetzlich zugelassen sind, auch fernerhin bestellt werden.

Art. 60 E.G.

### 9. Unkündbare Hypotheken.

Nach Reichsrecht kann das Kündigungsrecht bei Hypotheken ausgeschlossen oder beliebig beschränkt werden. Eine Ausnahme hiervon machen nur die Hypotheken der dem Hypothekenbankgesetze vom 13. Juli 1899 (R.G.Bl. S. 375) unterstehenden Hypothekenbanken, deren Rückzahlung nur bis zu einem Zeitraume von höchstens 10 Jahren ausgeschlossen werden darf. Landesgesetzlich kann ferner die Belastung eines Grundstücks mit unkündbaren Hypotheken untersagt, oder die Ausschließung des Kündigungsrechts des Eigentümers zeitlich beschränkt werden. So ist z. B. in Preußen unter Abänderung des früheren Rechtes, wonach die Kündigung für 30 Jahre ausgeschlossen werden konnte, bestimmt, daß bei Hypothekenforderungen das Kündigungsrecht des Eigentümers des Pfandgrundstücks nur insoweit ausgeschlossen werden darf, daß er nach 20 Jahren mit 6monatiger Frist kündigen kann. Bei unkündbaren oder beschränkt kündbaren Hypotheken aus der Zeit vor dem Inkrafttreten des B.G.B. beginnt dieser Zeitraum mit dem 1. Januar 1900.

§ 18 S. B.G. Art. 117 E.G. Art. 32 A.G.

Vorstehendes gilt auch von den sog. Amortisationshypotheken, und zwar auch von denen der öffentlichen Kreditanstalten (Landschaften ꝛc.).

## § 29.

## Grundschuld und Rentenschuld.

### 1. Grundschuld.

Die Grundschuld unterscheidet sich von der Hypothek dadurch, daß sie eine persönliche Forderung nicht voraussetzt; eine Grundschuld kann deshalb von vornherein auch für den Eigentümer bestellt werden, der dadurch die Rechte eines Grundschuldgläubigers, insbesondere die Befugnis erwirbt, über die Grundschuld zu verfügen.

§ 1191. § 1196.

Auf die Grundschuld finden die Vorschriften über die
§ 1192. Hypothek entsprechende Anwendung, für die Grundschuld haftet jedoch ausschließlich das belastete Grundstück, niemals das sonstige Vermögen des Eigentümers.

Abweichend vom preuß. Rechte kann die Bildung des Grundschuldbriefs ausgeschlossen werden; die Zinsquittungsscheine und die nach preuß. Rechte zulässige Blankoabtretung hat das B.G.B. abgeschafft, dafür kann aber der Grundschuldbrief auf den Inhaber[1]) ausgestellt werden und
§ 1195. wird dann als Inhaberpapier behandelt. Die Übertragung der Grundschuld erfolgt also in diesem Falle durch bloße Übergabe des Briefes, im übrigen wie die Übertragung der Hypothek (vrgl. § 28 Nr. 4 S. 60).

Mangels abweichender Vereinbarungen hat die Zahlung des Grundschuldkapitals erst nach vorgängiger 6monatiger Kündigung und an dem Orte zu geschehen, an dem das
§§ 1193 94. Grundbuchamt seinen Sitz hat.

## 2. Rentenschuld.

Die Rentenschuld ist eine Unterart der Grundschuld; dem früheren Rechte fremd ist sie vom B.G.B. vornehmlich mit Rücksicht auf die Wünsche landwirtschaftlicher Kreise geschaffen.

Der Gläubiger der Rentenschuld kann, so lange der Schuldner nicht von seinem Ablösungsrechte Gebrauch macht (s. S. 65 Abs. 1), nicht, wie bei der Grundschuld und bei der
§ 1199. Hypothek, die Zahlung eines Kapitals, sondern nur die Zahlung einer Rente verlangen. Die Rentenschuld hat daher eine gewisse Ähnlichkeit mit der Reallast, jedoch haftet der Eigentümer des belasteten Grundstücks für die während der Dauer seines Eigentums fällig werdenden Leistungen

---

§§ 1195, 795. 1) Grundschuldbriefe auf den Inhaber dürfen nur mit staatlicher Genehmigung in Verkehr gebracht werden, kommen also nur für großkapitalistische Unternehmungen in Betracht (vrgl. Jahrbuch f. Entsch. des Kammergerichts. Neue Folge I B. S. A. 105.)

nicht, wie bei der Reallast (vrgl. § 27 Nr. 1b S. 56), persönlich, sondern nur mit dem Grundstücke.

Die Ablösung der Rentenschulden ist nicht, wie die der Reallasten, der Landesgesetzgebung überlassen, sondern durch das B.G.B. dahin geregelt, daß der Betrag, durch dessen Zahlung die Rentenschuld abgelöst werden kann, von vornherein bestimmt und ins Grundbuch eingetragen werden muß, und daß der Eigentümer des belasteten Grundstücks die Ablösung jederzeit unter Einhaltung einer 6monatigen Kündigungsfrist verlangen kann. Vertragsmäßig kann ein Anderes vereinbart werden, doch darf das Kündigungsrecht höchstens auf 30 Jahre oder auf eine landesgesetzlich etwa bestimmte kürzere Zeit, in Preußen z. B. auf höchstens 20 Jahre (vrgl. § 28 Nr. 9 S. 63) ausgeschlossen werden. § 1199 Abs. 2. § 1202. Art. 117 Abs. 2 E.G.

Der Gläubiger kann die Ablösung nur im Falle der Verschlechterung des Grundstücks (vrgl. § 28 Nr. 3 S. 60) verlangen. Im übrigen finden auf die Rentenschuld die Bestimmungen über die Hypothek und Grundschuld entsprechende Anwendung. Art. 32 A.G. §§ 1201, 1133. § 1200.

Es ist zu wünschen, daß von dieser neu geschaffenen Kreditform ein möglichst umfangreicher Gebrauch gemacht wird, doch steht zu befürchten, daß die Kapitalisten nur geringe Neigung verspüren werden, sich den weitgehenden Beschränkungen in der Verfügung über ihr Kapital zu unterwerfen, die dessen Festlegung in Rentenschulden mit sich bringt.

---

# Vierter Abschnitt.

## Die wichtigsten Bestimmungen aus dem Familienrechte.

### § 30.

### Bürgerliche Ehe.

#### 1. Verlöbnis.

Der Eheschließung kann ein Verlöbnis vorhergehen; abweichend von einzelnen früheren Rechten, insbesondere dem

A.L.R. und dem gemeinen Rechte, kann jedoch aus dem Verlöbnisse nicht auf Eingehung der Ehe geklagt werden, und das Versprechen einer Strafe für den Fall, daß die Ein-
§ 1297. gehung der Ehe unterbleibt, ist nichtig.

## 2. Eingehung der Ehe.

Vorausgeschickt sei, daß die kirchlichen Verpflich-tungen in Ansehung der Ehe durch die Vorschriften des
§ 1588. B.G.B. nicht berührt werden. Im übrigen sind die bisherigen Bestimmungen des Reichspersonenstandsgesetzes vom 6. Februar 1875 über die Erfordernisse und die Form der Eheschließung mit nur wenigen Änderungen in das B.G.B. übernommen, es bleibt im wesentlichen also bei dem früheren Rechte. Die wichtigsten Abweichungen sind folgende:

a) Während nach dem genannten Gesetze die Ehe-mündigkeit der Männer schon mit dem vollendeten 20. Lebensjahr eintrat, können nach dem B.G.B. Männer nicht vor Eintritt der Volljährigkeit, in der Regel also nicht
§ 1303, § 2. vor Vollendung des 21. Lebensjahrs heiraten.[1]) Die Ehemündigkeit der Frauen tritt nach wie vor mit dem vollendeten 16. Lebensjahr ein.

b) Die Einwilligung des Vaters bezw. der Mutter in die Eingehung der Ehe ist nicht mehr bis zum 25. bezw. 24. Lebensjahr erforderlich, sondern nur noch bis zur Vollendung des 21. Lebensjahrs, und zwar gleich-
§ 1305. mäßig für Söhne und Töchter.

c) Wer ein eheliches minderjähriges Kind hat, darf eine neue Ehe erst eingehen, wenn er sich mit dem Kinde wegen des seiner Verwaltung unterliegenden Vermögens des Kindes
§§ 1314, 1669. gerichtlich auseinandergesetzt hat. Dies war bisher nur landesgesetzlich vorgeschrieben.

---

1) Wer vor Vollendung des 21. Lebensjahrs vom Vor-
§ 3. mundschaftsgerichte für volljährig erklärt ist, was nach vollendetem 18. Jahre zulässig ist, kann gleichfalls heiraten.

### 3. Wirkungen der Eheschließung.

a) Dem Manne steht die Entscheidung in allen das gemeinschaftliche eheliche Leben betreffenden Angelegenheiten zu; er bestimmt insbesondere Wohnort und Wohnung. Die Frau ist jedoch nicht verpflichtet, der Entscheidung des Mannes Folge zu leisten, wenn sich die Entscheidung als Mißbrauch seines Rechtes darstellt. § 1354.

b) Die Frau ist berechtigt und verpflichtet, das gemeinschaftliche Hauswesen zu leiten. Zu Arbeiten im Hauswesen und im Geschäfte des Mannes ist die Frau nur verpflichtet, soweit eine solche Thätigkeit nach den Verhältnissen, in denen die Ehegatten leben, üblich ist. Das würde z. B. in kleinbäuerlichen Verhältnissen der Fall sein. § 1356.

c) Die Frau ist berechtigt, innerhalb ihres häuslichen Wirkungskreises die Geschäfte des Mannes für ihn zu besorgen und ihn zu vertreten (sog. Schlüsselgewalt). § 1357.

d) Zu Gunsten der Gläubiger des Mannes wird vermutet, daß die im Besitz eines oder beider Ehegatten befindlichen beweglichen Sachen dem Manne gehören, mit Ausnahme jedoch der zum persönlichen Gebrauche der Frau bestimmten Sachen, insbesondere der Kleider, Schmucksachen und Arbeitsgeräte. § 1362.

e) Die güterrechtlichen Wirkungen der Ehe sind im § 31 einer besonderen Erörterung zu unterziehen.

### 4. Scheidung der Ehe.

Gegenüber der Mehrzahl der bisherigen Rechte ist die Ehescheidung durch das B.G.B. erschwert worden; es sei hier nur hervorgehoben, daß eine Scheidung auf Grund gegenseitiger Einwilligung, wie sie das A.L.R. und der C. c. kannten, künftig nicht mehr zulässig ist.

Von dem früheren Rechte unterscheidet sich das B.G.B. vornehmlich dadurch, daß es neben einer Anzahl besonderer Ehescheidungsgründe, nämlich:

§ 1565. 1. Ehebruch,
§ 1566. 2. Nachstellung nach dem Leben,
§ 1567. 3. böslicher Verlassung,
§ 1569. 4. unheilbarer Geisteskrankheit,

eine sog. Generalklausel normiert hat, die dahin lautet:

„Ein Ehegatte kann auf Scheidung klagen, wenn der andere Ehegatte durch schwere Verletzung der durch die Ehe begründeten Pflichten oder durch ehrloses oder unsittliches Verhalten eine so tiefe Zerrüttung des ehelichen Verhältnisses verschuldet hat, daß dem Ehegatten die Fortsetzung der Ehe nicht zugemutet werden kann. Als schwere Verletzung der
§ 1568. Pflichten gilt auch grobe Mißhandlung."

Eine Ergänzung zu dieser Generalklausel enthält die C.P.O., die bestimmt, daß, wenn die Aussicht auf Aussöhnung der Ehegatten nicht ausgeschlossen erscheint, das Gericht eine Aussetzung des Ehescheidungsprozesses bis zur
§ 620 C.P.O. Dauer von höchstens 2 Jahren anzuordnen hat.

Die Klage kann auf Scheidung oder auf Aufhebung
§§ 1575, 1576. der ehelichen Gemeinschaft gerichtet werden. Die nach gemeinem Rechte, dem sächs. B.G.B. und den Ehegesetzen einiger kleinerer Staaten gestattete zeitweilige Trennung von Tisch und Bett ist künftig nicht mehr zulässig; desgleichen ist das in verschiedenen gemeinrechtlichen Gebieten Preußens, in Hessen, Mecklenburg, Oldenburg, Braunschweig, Weimar u.s.w. anerkannte landesherrliche Ehescheidungsrecht beseitigt.

## § 31.

## Eheliches Güterrecht.

Wohl die weitestgehenden und wichtigsten Änderungen bringt das B.G.B. auf dem Gebiete des ehelichen Güterrechts, auf dem bisher über 100 Landesgesetze in Geltung waren. Die einheitliche Regelung dieses Rechtsgebiets, die sich zum großen Teile an das A.L.R. anschließt, muß als ein besonders dankenswerter Fortschritt begrüßt werden.

Das B.G.B. unterscheidet zwischen gesetzlichem Güterrechte, welches stets eintritt, wenn nicht durch Ehevertrag etwas anderes bestimmt ist, und vertragsmäßigem Güterrechte:

## A. Gesetzliches Güterrecht. (System der sog. Verwaltungsgemeinschaft.)

### 1. Eingebrachtes Gut.

Das Vermögen jedes der beiden Ehegatten bleibt dessen Sondereigentum. Das Vermögen der Frau, welches sie in die Ehe einbringt oder während der Ehe erwirbt (eingebrachtes Gut), unterliegt jedoch der Verwaltung und Nutznießung des Ehemanns. § 1363.

### 2. Vorbehaltsgut.

Die Verwaltung und Nutznießung erstreckt sich nicht auf das Vorbehaltsgut der Frau. Vorbehaltsgut sind: § 1365.

a) die ausschließlich zum persönlichen Gebrauche der Frau bestimmten Gegenstände, insbesondere Kleider, Schmucksachen, Arbeitsgeräte; § 1366.

b) was die Frau durch ihre Arbeit oder den Betrieb eines Erwerbsgeschäfts erwirbt; § 1367.

c) was durch Ehevertrag für Vorbehaltsgut erklärt ist; § 1368.

d) was die Frau von Todeswegen oder durch Schenkung erwirbt, wenn der Erblasser oder der Schenker erklärt hat, daß der Erwerb Vorbehaltsgut sein soll. § 1369.

Ueber das Vorbehaltsgut steht der Frau das freie Verfügungsrecht zu.

### 3. Verfügungsrecht des Mannes.

Kraft seines Verwaltungsrechts kann der Mann über Geld und andere verbrauchbare Sachen der Frau § 92.
ohne deren Zustimmung verfügen; über andere zum einge- § 1376 Nr. 1.

brachten Gute gehörende Sachen darf er nicht einseitig verfügen; ebensowenig kann er die Frau durch Rechtsgeschäfte verpflichten.
§ 1375.

### 4. Geschäftsfähigkeit der Frau.

Übereinstimmend mit dem gemeinen und dem sog. märkischen Rechte, aber abweichend vom A.L.R. wird die Frau durch die Verwaltung und Nutznießung des Mannes in ihrer Geschäftsfähigkeit nicht beschränkt. Während nämlich nach A.L.R. alle von der Frau ohne Zustimmung des Mannes eingegangenen Rechtsgeschäfte, soweit sie nicht ausdrücklich in Beziehung auf das Vorbehaltsgut abgeschlossen wurden, schlechthin nichtig waren, kann die Frau sich nach dem
§ 1399 Abs 1. B.G.B. selbständig gültig verpflichten, für ihre Verbindlichkeiten haftet jedoch das eingebrachte Gut erst dann, wenn entweder die Verwaltung und Nutznießung des Mannes, z. B. durch dessen Tod, endigt, oder wenn der Mann seine
§§ 1396, 1399 Abs. 2, 1412. Einwilligung giebt. Fehlt die Einwilligung, so kann der Mann der Zwangsvollstreckung in das eingebrachte Gut im
§§ 771, 774 C.P.O. Wege der Klage widersprechen. Erteilt der Mann die Einwilligung, so wird nur das Vermögen der Frau, nicht, wie nach A.L.R., auch sein eigenes Vermögen verhaftet. Der Einwilligung bedarf es nicht, wenn der Mann durch Krankheit oder Abwesenheit an der Abgabe einer Erklärung verhindert und mit dem Aufschube Gefahr verbunden ist.
§ 1401.

Die Gläubiger des Mannes können aus dem eingebrachten Gute der Frau nicht Befriedigung verlangen.
§ 1410.

## B. Vertragsmäßiges Güterrecht.

Die Ehegatten können ihre güterrechtlichen Verhältnisse sowohl vor Eingehung der Ehe als auch während der Ehe
§ 1432. durch Vertrag regeln: Ehevertrag. Dieser Vertrag muß bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile vor Gericht oder vor einem Notar geschlossen
§ 1434. werden.

Soweit durch den Ehevertag die Verwaltung des Mannes ausgeschlossen oder geändert wird, ist der Ehevertrag Dritten, insbesondere den Gläubigern des Mannes gegenüber nur wirksam, wenn die Ausschließung oder Änderung dem Dritten bekannt war oder in das Güterrechtsregister eingetragen ist. Das Gleiche gilt, wenn eine in dem Güterrechtsregister eingetragene Regelung der güterrechtlichen Verhältnisse durch Ehevertrag aufgehoben oder geändert wird. Das Institut des Güterrechtsregisters ist für die bei weitem meisten Gebiete eine Neuerung; ähnliche Einrichtungen bestanden früher nur in Bremen und Oldenburg, in den übrigen Bundesstaaten begnügte man sich mit der öffentlichen Bekanntmachung des Ehevertrags. § 1435.

Die Eintragung in das Register muß bei dem Amtsgerichte geschehen, in dessen Bezirke der Mann seinen Wohnsitz hat, und muß bei Verlegung des Wohnsitzes in einen anderen Bezirk in diesem wiederholt werden. Der Antrag auf Eintragung ist in öffentlich beglaubigter Form zu stellen. § 1558. § 1559. § 1560

Durch den Ehevertrag können die güterrechtlichen Verhältnisse in jeder beliebigen Weise geregelt, nur darf der Güterstand nicht durch Verweisung auf ein nicht mehr geltendes oder auf ein ausländisches Gesetz bestimmt werden; insbesondere können folgende Güterrechtssysteme eingeführt werden: B.G.B. § 161 G. üb. d. A. d. f. G. § 1433.

### 1. Die allgemeine Gütergemeinschaft.

Das Vermögen beider Ehegatten, auch dasjenige, welches sie während der Ehe erwerben, wird gemeinschaftliches Eigentum (Gesamtgut) mit Ausnahme dessen, was durch den Ehevertrag für Vorbehaltsgut erklärt ist oder einem der Ehegatten von einem Dritten als Vorbehaltsgut zugewendet wird. Das Gesamtgut unterliegt der Verwaltung und Verfügung des Mannes, zur Verfügung über ein Grundstück sowie zu Schenkungen aus dem Gesamtgute bedarf er jedoch der Einwilligung der Frau. Das Gesamtgut haftet für die Verbindlichkeiten des § 1438. § 1440. § 1443. §§ 1445, 1446.

§§ 1459, 1460. Mannes; für die der Frau in der Regel nur, wenn sie mit Zustimmung des Mannes eingegangen sind.

Nach dem Tode eines Ehegatten wird die Gütergemeinschaft zwischen dem überlebenden Ehegatten und den gemeinschaftlichen Abkömmlingen fortgesetzt, bis ersterer die Gemeinschaft aufhebt, sich wieder verheiratet oder stirbt, oder bis ein Abkömmling in einem der gesetzlich vorgesehenen Fälle die Auseinandersetzung verlangt.

§ 1483. §§1492-1494. § 1495 B.G.B. § 99 G. üb. d. A. d. f. G.

Über die fortgesetzte Gütergemeinschaft giebt das B.G.B. eingehende Vorschriften, auf die hier verwiesen werden muß. Hervorgehoben sei nur, daß jeder Ehegatte letztwillig anordnen kann, daß der überlebende Ehegatte oder ein Abkömmling berechtigt sein soll, bei der Teilung des Gesamtguts ein zu diesem gehörendes Landgut zum Ertragswerte zu übernehmen.[1])

§§1483-1517. § 1515, Abs. 2, 3.

## 2. Errungenschaftsgemeinschaft.

Hier wird nur das, was die Ehegatten während der Ehe erwerben, Gesamtgut; das sog. eingebrachte Gut beider Ehegatten bleibt deren Sondereigentum, die Nutzungen desselben werden jedoch Gesamtgut. Eingebrachtes Gut ist, was den Ehegatten bei Eintritt der Errungenschaftsgemeinschaft gehört, was ihnen von Dritten durch Schenkung oder von Todeswegen sowie als Ausstattung zugewendet wird, und was durch Ehevertrag für eingebrachtes Gut erklärt ist. Vorbehaltsgut der Frau ist auch hier zulässig; Vorbehaltsgut ist, was im Ehevertrage dafür erklärt ist oder der Frau als solches von Dritten zugewendet wird. Im Zweifel wird angenommen, daß das vorhandene Vermögen Gesamtgut sei.

§ 1519. §§ 1520, 1521, 1523. § 1526. § 1527.

Das Gesamtgut und das eingebrachte Gut der Frau unterstehen der Verwaltung des Mannes. Das Gesamtgut haftet für die Verbindlichkeiten des Mannes und

---

1) Wegen Bestimmung der Grundsätze, nach denen der Ertragswert festzustellen ist, vrgl. § 33 Nr. 3 (S. 79).

für die mit dessen Einwilligung begründeten Verbindlichkeiten der Frau. §§ 1530, 1532.

### 3. Fahrnisgemeinschaft.

Sie entspricht im wesentlichen dem gesetzlichen Güterstande des C. c., der Communauté légale. Das bewegliche Vermögen, mit Ausnahme desjenigen, welches durch den Ehevertrag für eingebrachtes Gut erklärt oder den Ehegatten von einem Dritten durch Schenkung oder von Todeswegen zugewendet wird, sowie alles das, was die Ehegatten während der Ehe erwerben, mit Ausnahme des unbeweglichen Vermögens, das ihnen als Ausstattung, durch Schenkung oder Erbschaft zufällt, wird Gesamtgut. Auf das Gesamtgut finden die für die allgemeine Gütergemeinschaft geltenden Vorschriften (vrgl. S. 71 Nr. 1) Anwendung. §§ 1549 bis 1553.
Fortgesetzte Gütergemeinschaft zwischen dem überlebenden Ehegatten und den gemeinschaftlichen Abkömmlingen tritt jedoch nur ein, wenn sie im Ehevertrag ausdrücklich vereinbart ist. § 1557.

### 4. Gütertrennung.

Jeder Ehegatte behält die selbständige Verwaltung und Verfügung über sein Vermögen und über das, was er während der Ehe erwirbt. Gütertrennung tritt außer durch ausdrückliche Vereinbarung auch dann ein, wenn durch den Ehevertrag das gesetzliche Güterrecht ausgeschlossen, oder ein durch einen früheren Ehevertrag eingeführtes Güterrecht aufgehoben wird, ohne daß an dessen Stelle ein anderes Güterrecht vereinbart wird. §§ 1427 fg. § 1436.

## C. Übergangsvorschriften.

Für die vor dem 1. Januar 1900 abgeschlossenen Ehen bleiben an sich die bisherigen landesgesetzlichen Bestimmungen über das eheliche Güterrecht maßgebend. Doch sind in den einzelnen Bundesstaaten auch die bestehenden Ehen in mehr oder weniger ausgedehntem Maße den Vorschriften des Art. 200 E.G.

B.G.B. unterstellt worden. Insbesondere ist dies in Preußen geschehen, allerdings mit zahlreichen Modifikationen, bezüglich deren auf die eingehenden Vorschriften des A.G. z. B.G.B. verwiesen werden muß.

Art. 44—67, A.G.

## § 32.

## Sonstige familienrechtliche Verhältnisse.

### 1. Unterhaltspflicht.

Übereinstimmend mit dem gemeinen Rechte und dem sächs. B.G.B. beschränkt das B.G.B. die Unterhaltspflicht auf *Verwandte in grader Linie*, insbesondere also Eltern und Kinder, während nach A.L.R. außerdem die Geschwister und nach dem C. c. Schwiegereltern und Schwiegerkinder gegenseitig unterhaltspflichtig waren.

§ 1601.

*Unterhaltsberechtigt* ist nur, wer (wegen Vermögenslosigkeit und Erwerbsunfähigkeit) außer stande ist, sich selbst zu unterhalten; *unterhaltspflichtig* ist nur, wer bei Berücksichtigung seiner sonstigen Verpflichtungen im stande ist, ohne Gefährdung seines eigenen standesmäßigen Unterhalts den Unterhalt zu gewähren. Regelmäßig ist *standesmäßiger Unterhalt* zu gewähren, nur in einigen Ausnahmefällen *notdürftiger Unterhalt*, und zwar in Gestalt einer vierteljährlich im voraus zu zahlenden Geldrente.

§ 1602. § 1603. § 1610. § 1611.

### 2. Rechtliche Stellung der ehelichen Kinder.

a) Nach bisherigem Rechte standen minderjährige Kinder unter väterlicher Gewalt und erhielten nach dem Tode des Vaters einen Vormund. Das B.G.B. hat an die Stelle der väterlichen die *elterliche Gewalt* gesetzt; sie steht *zunächst dem Vater zu*, nach *dessen Tode* oder, wenn er an der Ausübung der elterlichen Gewalt aus besonderen Gründen verhindert ist, *geht sie auf die Mutter über*. Das Kind erhält also nach dem Tode des Vaters, so lange die Mutter lebt, keinen Vormund mehr. Die Mutter kann

§§ 1626 fg., 1684.

jedoch verlangen, daß ihr vom Vormundschaftsgerichte, sei es für einzelne Angelegenheiten, sei es für alle oder für gewisse Arten von Angelegenheiten ein Beistand bestellt werde, der dann eine ähnliche Stellung wie ein Gegenvormund hat. § 1687 Nr. 2. Solch Beistand ist ferner zu bestellen, wenn der Vater die Bestellung angeordnet hat, oder wenn das Vormundschaftsgericht sie aus besonderen Gründen, insbesondere wegen des Umfanges oder der Schwierigkeit der Vermögensverwaltung, im Interesse des Kindes für nötig erachtet. Vormundschaftsgericht ist das Amtsgericht, in dessen Bezirke der Minderjährige zu der Zeit, zu der die Bestellung des Beistandes erforderlich wird, seinen Wohnsitz hat. § 1688. § 1687 Nr. 1 u. 3. §§ 35, 36 G. üb. d. A. d. f. G.

Die elterliche Gewalt hat folgenden Inhalt:

α) Der Inhaber hat das Recht und die Pflicht, für die Person und das Vermögen des Kindes zu sorgen und das Kind zu vertreten. Der Vater bezw. die Mutter können daher im allgemeinen Rechtsgeschäfte mit verpflichtender Wirkung für das minderjährige Kind und dessen Vermögen abschließen, zu einzelnen besonders wichtigen Rechtsgeschäften ist jedoch die Genehmigung des Vormundschaftsgerichts erforderlich, insbesondere zur Verfügung über Grundstücke des Kindes, über dessen Vermögen im ganzen, zur Ausschlagung einer Erbschaft, zum Verzicht auf den Pflichtteil und zur Aufnahme von Geld auf den Kredit des Kindes. §§ 1627, 1630. § 1643.

β) Dem Inhaber der elterlichen Gewalt steht die Nutznießung am Vermögen des Kindes zu. Ausgeschlossen von der Nutznießung ist nur das sog. freie Vermögen; dahin gehören die im § 31 unter A Nr. 2 a, b und d (S. 69) aufgeführten Gegenstände. § 1649. §§ 1650, 1651.

γ) Die elterliche Gewalt endigt, abgesehen vom Tode des Kindes oder Gewalthabers, nur mit der Volljährigkeit des Kindes. Die sonstigen Endigungsgründe des früheren Rechtes, Entlassung seitens des Gewalthabers, Anlegung eines gesonderten Haushalts und Verheiratung, hat das B.G.B. nicht übernommen, ebensowenig die Bestimmung des C. c, wonach die Nutznießung am Vermögen des Kindes § 1626.

schon mit dem 18. Lebensjahr endigte; nur wenn sich eine Tochter mit Einwilligung des Gewalthabers vor erreichter Großjährigkeit verheiratet, endigt die
§ 1661. Nutznießung mit der Verheiratung.

b) Nach erreichter Volljährigkeit wird das Kind voll geschäftsfähig; die Beschränkungen der Geschäftsfähigkeit, denen die sog. großjährigen Hauskinder nach A.L.R., gemeinem Rechte und dem sächs. B.G.B. unterworfen waren, hat das B.G.B. mit dem Begriffe des großjährigen Hauskindes beseitigt, ebenso die Fortdauer der Nutznießung über die Großjährigkeit hinaus.

c) Solange das Kind dem elterlichen Hausstand angehört und von den Eltern erzogen und unterhalten wird, insoweit also auch noch nach erreichter Großjährigkeit, ist es verpflichtet, in einer seinen Kräften und seiner Lebensstellung entsprechenden Weise den Eltern in ihrem Hauswesen und
§ 1617. Geschäfte Dienste zu leisten.

d) Eine Tochter kann im Falle ihrer Verheiratung zur Einrichtung des Haushalts eine angemessene Aussteuer verlangen, soweit sie nicht ein zu deren Beschaffung ausreichendes Vermögen hat, und die Eltern ohne Gefährdung ihres standesmäßigen Unterhalts zur Gewährung der Aus-
§ 1620. steuer im stande sind.

### 3. Vormundschaft.

Das Vormundschaftsrecht des B.G.B. schließt sich im wesentlichen an die preuß. Vormundschaftsordnung vom 5. Juli 1875 an, insbesondere sind die Reihenfolge, in der die Berufung zum Vormunde zu erfolgen hat, sowie die
§§ 1776, 1780—1786. Unfähigkeits- und Ablehnungsgründe im preuß. Rechte und im B.G.B. dieselben. Über die Anlegung von
§§ 1807 fg. B.G.B. Mündelgeld enthält für Preußen das A.G. z. B.G.B.
Art. 73—76 A.G. ausführliche, die Vorschriften des B.G.B. ergänzende Bestimmungen.

# Fünfter Abschnitt.

## Die wichtigsten Bestimmungen aus dem Erbrechte.

### § 33.

### Testament und Erbvertrag.

#### 1. Testamentsform.

##### a) Ordentliches Testament.

Das B.G.B. kennt drei ordentliche Testamentsformen:

α) die gerichtliche,
β) die notarielle,
γ) die privatschriftliche. § 2231.

Die Errichtung des gerichtlichen oder notariellen Testaments erfolgt in der Weise, daß der Erblasser dem Richter oder dem Notar seinen letzten Willen mündlich erklärt oder eine Schrift mit der mündlichen Erklärung übergiebt, daß die Schrift seinen letzten Willen enthalte. Die Schrift kann offen oder verschlossen übergeben werden. Sie kann von dem Erblasser oder von einer anderen Person geschrieben sein. § 2238.

Das privatschriftliche Testament besteht in einer von dem Erblasser unter Angabe des Ortes und Tages eigenhändig ge- und unterschriebenen Erklärung. § 2231 Nr. 2.

Das gerichtliche Testament war schon bisher in dem bei weitem größten Teile Deutschlands zugelassen, ausgeschlossen war es nur im Gebiete des C. c., in Baden und Bayern. Das notarielle Testament ist eine Neuerung für das Gebiet des A.L.R., für Oldenburg, Sachsen-Meiningen, Sachsen-Weimar, Schwarzburg-Rudolstadt, Lippe, Waldeck und Bremen. Das eigenhändig ge- und unterschriebene Testament ist aus dem C. c. übernommen und galt bisher nur in dessen Geltungsbereich und in Baden; für alle übrigen Landesteile ist es die praktisch wichtigste Neuerung auf dem

Gebiete des Erbrechts und wird in Anbetracht der Kostenersparnis und der großen Bequemlichkeit, welche die Möglichkeit, durch einfache schriftliche Erklärung über sein Vermögen zu verfügen, bietet, voraussichtlich in ausgedehntem Maße Anwendung finden. Beseitigt hat das B.G.B. das gemeinrechtliche mündliche und schriftliche Privattestament vor sieben Zeugen, die nach gemeinem Rechte, A.L.R. und bayr. Rechte zulässige Überreichung des Testaments an den Landesherrn und die Testamentserrichtung vor dem Pfarrer und zwei Zeugen oder vor Gemeindebeamten, die vereinzelt in kleineren Rechtsgebieten, z. B. Bamberg, Bremen, Rostock ꝛc. zulässig war.

Das gerichtliche und notarielle Testament wird in besondere amtliche Verwahrung, in Preußen des Amtsgerichts, genommen; das privatschriftliche kann der Testator selbst aufbewahren, es genügt z. B. wenn er es in seinen Schreibtisch legt, er kann es aber auch einem Gerichte zur amtlichen Aufbewahrung übergeben, und es dürfte geraten sein, von dieser Befugnis Gebrauch zu machen.

§ 2246
Art. 81 A.G.
§ 2248.

b) Außerordentliche Testamentsform (Nottestament).

Trotz der Einführung des einfachen privatschriftlichen Testaments hat das B.G.B. für gewisse Fälle das sog. Nottestament des früheren Rechtes beibehalten:

α) Ist zu besorgen, daß der Erblasser früher sterben werde, als die Errichtung eines Testaments vor einem Richter oder vor einem Notar möglich ist, so kann er das Testament vor dem Vorsteher der Gemeinde, in der er sich aufhält, errichten. In selbstständigen Gutsbezirken tritt in Preußen an Stelle des Gemeindevorstehers der Gutsvorsteher.

§ 2249.
Art. 80 A.G.

β) In gleicher Weise kann ein Testament errichten, wer sich an einem Orte aufhält, der infolge des Ausbruchs einer Krankheit oder infolge sonstiger außerordentlicher Umstände dergestalt abgesperrt ist, daß die Errichtung eines Testaments vor einem Richter oder vor einem Notar nicht möglich oder erheblich erschwert ist. In diesem Falle kann die Testaments-

§ 2250.

errichtung auch durch mündliche Erklärung vor drei Zeugen erfolgen.

Ein in diesen Formen errichtetes Testament gilt als nicht errichtet, wenn seit der Errichtung 3 Monate verstrichen sind und der Erblasser noch lebt. Von der Form des Nottestaments wird daher zweckmäßig nur Gebrauch machen, wer durch Krankheit, Schreibensunkunde oder aus anderen Gründen an der Errichtung eines privatschriftlichen Testaments verhindert ist. § 2252.

### 2. Fähigkeit zur Testamentserrichtung.

Nach gemeinem Rechte konnten Mädchen nach vollendetem 12., Knaben nach vollendetem 14. Lebensjahr ein Testament errichten; nach A.L.R. und dem sächs. B.G.B. begann die Testierbefugnis mit dem 14., nach frankf. und brem. Rechte mit dem 18. Lebensjahre, das hamb. und lübische Recht erforderten Volljährigkeit. Das B.G.B. bestimmt im Anschluß an den C. c. und das württemberg. Recht das 16. Lebensjahr als Grenze der Testierfähigkeit, doch können Minderjährige, d. h. Personen von 16—21 Jahren, nur durch mündliche Erklärung zu gerichtlichem oder notariellem Protokoll testieren, also weder durch Übergabe einer Schrift, noch in privatschriftlicher Form. Das Gleiche gilt von denen, die Geschriebenes nicht lesen können. §§ 2229. §§ 2238 Abs. 2, 2247.

### 3. Inhalt des Testaments.

Das Testament kann Anordnungen jeder Art enthalten, Erbeseinsetzungen, Vermächtnisse, Auflagen, Bestimmungen über die Teilung des Nachlasses unter mehrere Erben u.s.w. In letzterer Beziehung sei hervorgehoben, daß, wenn der Erblasser angeordnet hat, daß einer der Miterben das Recht haben soll, ein zum Nachlasse gehörendes Landgut zu übernehmen, im Zweifel anzunehmen ist, daß das Landgut zu dem Ertragswert angesetzt werden soll. Der Ertragswert bestimmt sich nach dem Reinertrage, den das Landgut nach

§ 2049. seiner bisherigen wirtschaftlichen Bestimmung bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig gewähren kann. Im übrigen können die Grundsätze, nach denen der Ertragswert

Art. 137 E.G. festzustellen ist, durch Landesgesetz bestimmt werden. In Preußen gilt als Ertragswert des Landguts der 25fache

Art. 83 Abs. 1 A.G. Betrag des jährlichen Reinertrags; die Bestimmung der Grundsätze, nach denen der Reinertrag festzustellen ist, ist einer allgemeinen Anordnung des Justiz- und des Landwirt-

Art. 83 Abs. 2 A.G. schaftsministers überlassen. Eine solche Anordnung ist jedoch bisher noch nicht ergangen und in nächster Zeit auch nicht zu erwarten.

### 4. Widerruf.

§ 2253. Ein Testament sowie einzelne darin enthaltene Verfügungen können jederzeit von dem Erblasser widerrufen werden.

§§ 2254, 2258. Der Widerruf erfolgt:

a) durch Errichtung eines neuen Testaments;

§ 2256. b) durch Zurücknahme des gerichtlichen oder notariellen Testaments aus der amtlichen Verwahrung:

§ 2255. c) durch Vernichtung des privatschriftlichen Testaments.

### 5. Gemeinschaftliches Testament.

§ 2265. Abweichend vom C. c., der gemeinschaftliche Testamente überhaupt nicht, und vom sächs. B.G.B., das sie unbedingt zuläßt, gestattet das B.G.B. im Anschluß an das A.L.R. den Ehegatten, aber auch nur diesen, die Errichtung eines gemeinschaftlichen Testaments. Soll ein solches Testament privatschriftlich errichtet werden, so genügt es, wenn der eine Ehegatte es unter Angabe des Ortes und Tages eigenhändig schreibt und unterschreibt und der andere, gleichfalls unter Angabe des Ortes und Tages, die eigenhändig ge- und unterschriebene Erklärung beifügt, daß das Testament auch

§ 2267. als sein Testament gelten solle. Haben die Ehegatten sich in dem Testamente gegenseitig bedacht, so kann der Widerruf

seitens eines Ehegatten nur durch Erklärung gegenüber dem anderen Ehegatten in gerichtlicher oder notarieller Form erfolgen §§ 2271, 2296.

### 6. Erbvertrag.

Nach gemeinem Rechte genügte zum Abschluß eines Erbvertrags einfache Vertragsform; das württemberg. Recht und die Rechte der meisten thüring. Staaten verlangten gerichtlichen Abschluß, der C. c. und das A.L.R. Testamentsform, das sächs. B.G.B. gerichtliches Testament, das braunschweig. Recht gerichtlichen oder notariellen Abschluß oder Testamentsform.

Nach dem B.G.B. kann ein Erbvertrag nur vor einem Richter oder Notar bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile geschlossen werden. § 2276.

Einen Erbvertrag kann als Erblasser nur schließen, wer geschäftsfähig, insbesondere also volljährig ist. § 2275.

Die Aufhebung eines Erbvertrags kann nur durch Vertrag seitens der Personen erfolgen, die den Erbvertrag geschlossen haben. § 2290.

Ein zwischen Ehegatten abgeschlossener Erbvertrag kann auch durch gemeinschaftliches Testament der Ehegatten aufgehoben werden. § 2292.

## § 34.

## Gesetzliches Erbrecht.

Soweit der Erblasser über sein Vermögen nicht letztwillig verfügt hat, tritt die gesetzliche Erbfolge ein. Die Erbfolgeordnung des B.G.B., die auf dem sog. Parentelsysteme beruht, bildet für den größten Teil des Reichsgebiets eine Neuerung, da sie bisher nur in einigen kleinen Gebieten Bayerns und einem Teile von Schleswig-Holstein galt. Die erste Klasse, in der die Abkömmlinge des Erblassers berufen sind, stimmt zwar mit sämtlichen früheren Rechten überein, die übrigen Klassen zeigen aber mehr oder weniger erhebliche Abweichungen.

Die Erbfolgeordnungen der wichtigsten früheren Rechte ergiebt folgende Zusammenstellung:

| Klasse | A.L.R. | Gemeines Recht, Bayern, Württemberg, Oldenburg | C. c. | Sächsisches B.G.B. |
|---|---|---|---|---|
| II | Eltern | Eltern und Voreltern nach Gradesnähe; vollbürtige Geschwister und deren Abkömmlinge | Eltern; Geschwister und deren Abkömmlinge | Eltern und Voreltern nach Gradesnähe |
| III | Vollbürtige Geschwister und deren Abkömmlinge | Halbbürtige Geschwister und deren Abkömmlinge | Großeltern und entferntere Voreltern nach Gradesnähe | Geschwister und deren Abkömmlinge |
| IV | Großeltern und weitere Voreltern; halbbürtige Geschwister und deren Abkömmlinge | Die übrigen Seitenverwandten nach Gradesnähe | Seitenverwandte bis zum 12. Grade nach Gradesnähe | Die übrigen Seitenverwandten nach Gradesnähe |
| V | Die übrigen Seitenverwandten nach Gradesnähe | — | — | — |

Das B.G.B. hat den Grundsatz durchgeführt, daß diejenigen, die mit dem Erblasser die näheren Stammeseltern gemeinsam haben, solche Verwandte ausschließen sollen, die

durch entferntere Stammeseltern mit dem Erblasser verbunden sind, und beruft demgemäß in der

I. Ordnung die Abkömmlinge des Erblassers, § 1924.

II. Ordnung die Eltern des Erblassers und deren Abkömmlinge (Geschwister, Geschwisterkinder), § 1925.

III. Ordnung die Großeltern und deren Abkömmlinge (Onkel, Tanten, Neffen, Nichten u.s.w.), § 1926.

IV. Ordnung die Urgroßeltern und deren Abkömmlinge (Großonkel, Großtanten u.s.w.), § 1928.

V. und den ferneren Ordnungen die entfernteren Voreltern des Erblassers und deren Abkömmlinge. § 1929.

Solange ein Verwandter einer früheren Ordnung vorhanden ist, sind die Verwandten der späteren Ordnungen nicht zur Erbfolge berufen. § 1930.

Sehr erweitert gegenüber dem früheren Rechte ist das Erbrecht des Ehegatten.

Am günstigsten war der überlebende Ehegatte nach dem A.L.R. gestellt, welches ihn neben Abkömmlingen des Erblassers zu einem Viertel oder einem etwa geringeren Kopfteile, neben Vorfahren, Geschwistern und Geschwisterkindern zu einem Drittel, neben entfernteren Verwandten bis zum sechsten Grade zur Hälfte des Nachlasses und nach den Verwandten sechsten Grades als alleinigen Erben berief. Nach dem C. c. war der Ehegatte erst nach den Verwandten 12. Grades, nach gemeinem Rechte erst nach allen übrigen Verwandten und nach einigen anderen früheren Rechten überhaupt nicht zur Erbfolge in den Nachlaß des verstorbenen Ehegatten berufen

Nach dem B.G.B. geht der Ehegatte den Verwandten der III. und der ferneren Ordnungen, mit Ausnahme der Großeltern, vor und erbt überdies neben Abkömmlingen des Erblassers ohne Rücksicht auf deren Anzahl ein Viertel, neben Eltern, Großeltern und Geschwistern oder den Abkömmlingen der letzteren die Hälfte des Nachlasses. § 1931.

## § 35.

## Pflichtteilsrecht.

Der Erblasser kann an Stelle der gesetzlichen Erben durch letztwillige Verfügung andere Personen zu Erben berufen. In diesem Falle haben aber gewisse nahe Verwandte, wenn sie ohne die letztwillige Verfügung Erben geworden wären, den sog. Pflichtteilsanspruch, d. h. sie können einen bestimmten Betrag als Pflichtteil verlangen. Das Gleiche gilt, wenn sie zwar in der letztwilligen Verfügung bedacht sind, das ihnen Zugewendete aber nicht den Betrag des Pflichtteils erreicht. Die Rechtsbeständigkeit der letztwilligen Verfügung wird durch Geltendmachung des Pflichtteilsanspruchs nicht berührt.

§§ 2303, 2309. § 2305.

Das B.G.B. beschränkt den Kreis der Pflichtteilsberechtigten auf die Abkömmlinge, die Eltern und den Ehegatten des Erblassers, schließt dagegen, abweichend vom A.L.R., gemeinen Rechte und C. c. sowie vom sächs. B.G.B., vom bayer. und württemberg. Rechte, die Großeltern und weiteren Voreltern und, abweichend vom gemeinen, bayer. und hamburg. Rechte, auch die Geschwister vom Pflichtteilsrecht aus.

§ 2303.

Der Pflichtteil besteht in der Hälfte des Wertes des gesetzlichen Erbteils. Maßgebend ist der durch Schätzung zu ermittelnde Wert des Nachlasses zur Zeit des Erbfalls; dabei ist ein Landgut zum Ertragswerte zu schätzen, wenn der Erblasser angeordnet hat, daß einer der Erben berechtigt sein soll, das Gut zum Ertragswerte zu übernehmen (vrgl. § 33 Nr. 3 S. 79).

§ 2303 Abs. 1 Satz 2. § 2311. § 2312.

Der Pflichtteilsanspruch verjährt in 3 Jahren von dem Zeitpunkt an, in welchem der Pflichtteilsberechtigte von dem Eintritte des Erbfalls Kenntnis erlangt.

§ 2332.

Der Erblasser ist berechtigt, den Pflichtteilsberechtigten den Pflichtteil aus besonderen Gründen durch letztwillige Verfügung zu entziehen. Diese sog. Enterbungsgründe sind im allgemeinen dieselben wie nach früherem Rechte.

§ 2333 bis 2337.

## § 36.

## Rechtliche Stellung des Erben.

### 1. Anfall und Ausschlagung der Erbschaft.

Übereinstimmend mit dem A.L.R., dem hamburg. und lübischen Rechte und im wesentlichen auch mit dem C. c. geht die Erbschaft mit dem Tode des Erblassers *kraft Gesetzes* auf den (durch letztwillige Verfügung oder Gesetz) berufenen Erben über, während nach gemeinem Rechte, dem sächs. B.G.B., dem bayer. Rechte und den thüring. Erbgesetzen in der Regel eine besondere Annahmeerklärung erforderlich war. Der Erbe kann jedoch die Erbschaft innerhalb 6 Wochen und, wenn er sich im Ausland aufhält, innerhalb 6 Monaten, nachdem er von dem Erbfalle Kenntnis erhalten hat, ausschlagen. Die Ausschlagung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Nachlaßgerichte, d. h. dem Amtsgericht, in dessen Bezirke der Erblasser zur Zeit des Erbfalls seinen Wohnsitz hatte, in öffentlich beglaubigter Form. Mit dem Ablaufe der Frist gilt die Erbschaft als angenommen.

§ 1942.

§§ 72, 73 G. üb. d. A. d. f. G.

§§ 1942 bis 1945.

### 2. Haftung der Erben für Nachlaßverbindlichkeiten.

Der Erbe hat die Kosten der standesmäßigen Beerdigung des Erblassers zu tragen und dessen Familienangehörigen, soweit sie zur Zeit seines Todes zu seinem Hausstande gehört und von ihm Unterhalt bezogen haben, in den ersten 30 Tagen nach dem Eintritte des Erbfalls in demselben Umfange, wie der Erblasser es gethan hat, Unterhalt zu gewähren und die Benutzung der Wohnung und der Haushaltsgegenstände zu gestatten.

§ 1968.

§ 1969.

*Der Erbe haftet für die Nachlaßverbindlichkeiten*, d. h. für die Verbindlichkeiten aus Pflichtteilsrechten, Vermächtnissen und Auflagen und für die Schulden des Erblassers, und zwar *an sich unbeschränkt*, also nicht nur mit der Erbschaft, sondern auch mit seinem eigenen Vermögen. *Er kann sich jedoch von dieser unbeschränkten Haftung befreien und seine Haftung auf den Nachlaß beschränken*, wenn er entweder:

§ 1967.

a) die Anordnung der dem früheren Rechte in diesem Sinne unbekannten Nachlaßverwaltung oder
b) die Eröffnung des Nachlaßkonkurses

§ 1975. bei Gericht beantragt. Die Nachlaßverwaltung kann er jederzeit, den Nachlaßkonkurs muß er unverzüglich beantragen, nachdem er von der Überschuldung des Nachlasses Kenntnis erhalten hat, widrigenfalls er den Gläubigern für den ent-
§ 1980. stehenden Schaden verantwortlich ist. Für den Nachlaßkonkurs gelten die größtenteils neuen Bestimmungen der §§ 214—236 K.O.

Der Erbe kann ferner die Nachlaßgläubiger im Wege des Aufgebotsverfahrens zur Anmeldung ihrer An-
§ 1970. sprüche auffordern und die Befriedigung der in diesem Verfahren ausgeschlossenen Gläubiger insoweit verweigern, als der Nachlaß durch die Befriedigung der nicht ausgeschlossenen
§ 1973. Gläubiger erschöpft wird. Reicht der Nachlaß auch zur Befriedigung der Gläubiger, die ihre Forderungen rechtzeitig angemeldet haben, nicht aus, so muß der Erbe trotz des Aufgebotsverfahrens den Nachlaßkonkurs beantragen. Das Aufgebot der Nachlaßgläubiger erfolgt gemäß den §§ 990—1000 C.P.O.

Der Erbe kann die Berichtigung der Nachlaßverbindlichkeiten bis zum Ablaufe der ersten 3 Monate nach der An-
§ 2014. nahme der Erbschaft, und wenn er innerhalb eines Jahres nach der Annahme der Erbschaft das Aufgebot der Nachlaßgläubiger beantragt hat, bis zur Beendigung des Verfahrens
§ 2015. verweigern.

Nach früherem Rechte konnte sich der Erbe dadurch von der unbeschränkten Haftung für Nachlaßverbindlichkeiten befreien, daß er ein Nachlaßinventar errichtete, was nach A.L.R., gemeinem Rechte und C. c. innerhalb bestimmter Frist geschehen mußte. Nach dem B.G.B. befreit die Inventarerrichtung als solche nicht mehr von der unbeschränkten Haftung, sofern nicht außerdem die Nachlaßverwaltung oder der Nachlaßkonkurs beantragt wird. Andererseits hat aber die Nichterrichtung des Inventars nicht, wie nach früherem Rechte, zur Folge, daß der Erbe

unter allen Umständen unbeschränkt haftet, vielmehr kann er auch ohne Inventarerrichtung den Antrag auf Nachlaßverwaltung oder Eröffnung des Nachlaßkonkurses stellen und damit seine Haftung auf den Nachlaß beschränken. Nur wenn er eine ihm auf Antrag eines Gläubigers vom Nachlaßgerichte zur Errichtung des Inventars bestimmte Frist fruchtlos hat verstreichen lassen, haftet er unbeschränkt und kann sich nun nicht mehr durch den Antrag auf Nachlaßverwaltung oder Eröffnung des Nachlaßkonkurses von dieser Haftung befreien. § 1994.

### 3. Auseinandersetzung.

Jeder von mehreren Miterben kann jederzeit die Auseinandersetzung verlangen. Auf Antrag hat das Nachlaßgericht die Auseinandersetzung zu vermitteln, sofern der Erblasser nicht einen Testamentsvollstrecker damit beauftragt hat. §§ 2042 fg. §§ 86 fg. G. üb. d. A. d. f. G., Art. 21 fg. G. üb. d. f. G. §§ 2197 fg. B. G. B.

---

# Sechster Abschnitt.

## Besondere Bestimmungen über Tiere.

### § 37.

### Jagdbare Tiere (Wildschaden).

Das Jagdrecht hat das B. G. B. landesgesetzlicher Regelung überlassen. Nur bezüglich des Ersatzes für Wildschaden enthält es einige grundsätzliche Bestimmungen: Art. 69 E. G.

1. Übereinstimmend mit dem preuß. Wildschadengesetze vom 11. Juli 1891 ist die Ersatzpflicht beschränkt auf den durch Schwarz-, Rot-, Elch-, Dam- oder Rehwild, oder durch Fasanen angerichteten Schaden[1]) Soweit jedoch § 835 Abs. 1.

1) Ebenso bisher in Bayern nach dem Ges. v. 1850. Eine beschränkte Ersatzpflicht bestand in Sachsen (Ges. v. 1864) und Hessen (Ges. v. 1895). Keine gesetzliche Ersatzpflicht bestand in

nach den Landesgesetzen die Verpflichtung zum Ersatze des Wildschadens auch dann eintritt, wenn der Schaden durch jagdbare Tiere anderer Art, z. B. durch Hasen (Hannover und Schaumburg-Lippe), angerichtet wird, hat es dabei sein Bewenden.

Art. 71 Nr. 1 E.G.

2. Ersatzpflichtig ist derjenige, dem kraft Gesetzes die Ausübung des Jagdrechts auf dem beschädigten Grundstücke zusteht. Sind die Eigentümer der Grundstücke eines Bezirks durch Landesgesetz, wie z. B. in Preußen, zum Zwecke der gemeinschaftlichen Ausübung des Jagdrechts zu einem Verbande vereinigt, der nicht als solcher haftet, so sind sie nach dem Verhältnisse der Größe ihrer Grundstücke ersatzpflichtig.

§ 835 Abs. 2.

§ 835 Abs. 3.

Der Jagdpächter als solcher ist, sofern er nicht, was allerdings die Regel ist, die Ersatzpflicht vertragsmäßig übernommen hat, oder diese ihm, wie z. B. in Hannover, nach Landesrecht obliegt, zum Ersatze des Wildschadens nicht verpflichtet, weil ihm die Ausübung der Jagd nicht kraft Gesetzes, sondern auf Grund des Pachtvertrags zusteht. Eine Ausnahme hiervon macht nur der Fall, wenn der Eigentümer eines Grundstücks, auf dem das Jagdrecht wegen der Lage des Grundstücks nur gemeinschaftlich mit dem Jagdrecht auf einem andern Grundstück ausgeübt werden darf, das Jagdrecht dem Eigentümer dieses Grundstücks verpachtet hat, in Preußen z. B. der Besitzer eines Grundstücks, das von einem über 3000 Morgen im Zusammenhange großen Walde umschlossen ist. Hier ist der Pächter für den an dem Grundstück angerichteten Wildschaden haftbar.

Art. 71 Nr. 6 E.G.

Art. 835 Abs. 2 Satz 2.

Eine Verpflichtung des Jagdberechtigten zum Ersatze des Schadens, den das aus seinem Jagdrevier in ein anderes Jagdrevier übertretende Wild (Wechselwild) anrichtet, wie sie z. B in Hannover besteht, kennt das B.G.B. nicht.

3. Ersatzberechtigt ist der Beschädigte, also der Eigentümer, Pächter, Nießbraucher des beschädigten Grundstücks.

§ 835 Abs. 1.

---

Württemberg, Baden, Braunschweig, Elsaß-Lothringen, Oldenburg, Weimar, Koburg-Gotha, Mecklenburg, Altenburg und Rudolstadt.

Der Grundbesitzer, der auf eigenem Grund und Boden zur Ausübung der Jagd berechtigt ist, in Preußen also jeder Eigentümer einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 300 Morgen, hat keinen Anspruch auf Ersatz eines Wildschadens. Soweit hiernach dem Grundeigentümer kein Ersatzanspruch zusteht, hat auch der Pächter keinen solchen, auch wenn er die Jagd nicht mitgepachtet hat, sofern er sich den Ersatzanspruch nicht im Pachtvertrage vorbehalten hat.

4. Die Ersatzpflicht erstreckt sich auf allen Schaden, den das Wild an dem Grundstücke selbst sowie an den getrennten, aber noch nicht eingeernteten Erzeugnissen des Grundstücks anrichtet. § 835 Abs. 1.

5. Im übrigen bleiben die Vorschriften der Landesgesetze maßgebend, insbesondere auch bezüglich der Grundsätze, nach denen der Wildschaden festzustellen ist, und der Anspruch auf Ersatz des Wildschadens innerhalb bestimmter Frist bei der zuständigen Behörde geltend gemacht werden muß. Art. 70, 71 E.G.

## § 38.

## Bienen.

Auch das Bienenrecht regelt das B.G.B. nicht erschöpfend, es beschränkt sich auf einige Bestimmungen über den Erwerb und Verlust von Bienenschwärmen und überläßt das Weitere landespolizeilicher Regelung.

1. Zieht ein Bienenschwarm aus, so verliert der Eigentümer, wie nach A.L.R., das Eigentum daran, wenn er ihn nicht unverzüglich verfolgt, oder wenn er die Verfolgung aufgiebt. Bei der Verfolgung darf er, gegen Ersatz des Schadens, fremde Grundstücke betreten und, wenn der Schwarm in eine fremde, nicht besetzte Bienenwohnung eingezogen ist, zum Zwecke des Einfangens die Wohnung öffnen und die Waben herausnehmen oder herausbrechen. § 961. § 962.

2. Ist ein Bienenschwarm in eine fremde besetzte Bienenwohnung eingezogen (sog. Bettel- oder Hungerschwärme), so geht das Eigentum daran ohne Entschädigung auf den

Eigentümer der Bienen über, mit denen die Wohnung besetzt war, auch wenn der Eigentümer des ausgezogenen Schwarmes
§ 964. ihn verfolgt hat.

3. Vereinigen sich ausgezogene Bienenschwärme mehrerer Eigentümer, so werden die Eigentümer, die ihre Schwärme verfolgt haben, Miteigentümer des eingefangenen Gesamt-
§ 963. schwarmes nach Verhältnis der Zahl der verfolgten Schwärme.

## § 39.

## Andere Tiere.

Wenn durch ein Tier ein Mensch getötet, oder der Körper oder die Gesundheit eines Menschen oder eine Sache beschädigt wird, so ist nicht, wie nach den meisten früheren Rechten, der Eigentümer des Tieres, sondern, wie schon nach dem sächs. B.G.B. bei wilden Tieren, derjenige, der das Tier hält, verpflichtet, dem Verletzten den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen, und zwar, entsprechend dem C. c. und dem sächs. B.G.B., aber abweichend vom A.L.R. und gemeinen Rechte, ohne Rücksicht auf ein Verschulden des
§ 833. Tierhalters (Vernachlässigung der Aufsicht u. drgl.).

Einen Unterschied zwischen wilden und zahmen, schädlichen und unschädlichen, mit oder ohne obrigkeitliche Erlaubnis gehaltenen Tieren macht das B.G.B. nicht; auch die dem Verpflichteten nach gemeinem Rechte, dem C c. und dem sächs. B.G.B. zustehende Befugnis, sich durch Überlassung des Tieres an den Ersatzberechtigten von der Ersatzpflicht zu befreien, hat das B.G B. nicht aufgenommen.

2. Neben diesen Vorschriften über den Ersatz eines durch Tiere angerichteten Schadens gelten nach wie vor die Bestimmungen der einzelnen Landesgesetze über die zum Schutze der Grundstücke und der Erzeugnisse von Grundstücken gestattete Pfändung von Sachen, insbesondere von übergetretenem Vieh, einschließlich der Vorschriften über die
Art. 89 E.G. Entrichtung von Pfand- oder Ersatzgeld, in ganz Preußen

also die §§ 67 bis 88 des Feld- und Forstpolizeigesetzes v. 1. April 1880 (G.S.S. 230)[1]).

3. Unberührt bleiben ferner die landesgesetzlichen Vorschriften über das Recht zur Aneignung der einem anderen gehörenden im Freien betroffenen Tauben. Art. 130 E.G.

1) Vrgl. ferner sächs B.G.B. §§ 488–494, hess. Feldstrafgesetz vom 21. Sept. 41, mecklenburg. Verordn. betr. die Bestrafung der Forst- und Feldfrevel v. 3. Mai 79 und 2. Sept. 79, braunschweig. Forststrafgesetz v. 1. April 79, sächs. Koburg-Gotha'sches Feld- und Forstpolizeigesetz v. 26. Mai 80, anhaltsche Feldpolizei-Ordnung vom 19. Nov. 49 u. a. m.

# Zweiter Teil.

# Das Handelsgesetzbuch.

## § 40.

### Der Landwirt als Kaufmann.

Das frühere H.G.B. enthielt zahlreiche von dem bürgerlichen Rechte der einzelnen Bundesstaaten abweichende Bestimmungen, vornehmlich über den sog. Handelskauf, d. h. den Kauf, bei dem mindestens ein Teil Kaufmann ist und
§ 343. das Geschäft im Betriebe seines Handelsgewerbes schließt. Diese Bestimmungen hat das B.G.B zum großen Teile übernommen, sie gelten deshalb künftig nicht nur für den Handelskauf, sondern für jeden Kauf und sind insoweit in das neue H.G.B. nicht aufgenommen. Es kann deshalb hier auf den ersten Teil, insbesondere auf die §§ 6—9 über den Kaufvertrag verwiesen werden, woselbst auch die wenigen für Handelsgeschäfte noch fernerhin geltenden Besonderheiten hervorgehoben sind,[1]) und es erübrigt nur, auf die dem früheren Handelsrechte fremde Bestimmung des § 3 des neuen H.G.B. und deren Wirkungen einzugehen.

Der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft gilt niemals als Handelsgewerbe, der Landwirt als solcher ist daher auch

---

§ 350. 1) Vrgl. § 2a Nr. 3 — Bürgschaftserklärung. (S. 3).
§ 352. „ § 4, § 7 Nr. 3 — Zinsen. (S. 5, 11).
§ 376. „ § 6 Nr. 4 — Fixgeschäft. (S. 9).
§ 360. „ § 6 Nr. 6 — Gattungskauf. (S. 9).
§ 373. „ § 7 Nr. 1 — Annahmeverzug. (S. 10.)
§ 377. „ § 9 Nr. 3b — Mängelrüge. (S. 16.)

nicht Kaufmann. Ist aber mit dem Betriebe der Land- und Forstwirtschaft ein Unternehmen verbunden, das nur eim Nebengewerbe des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs darstellt, z. B. eine Brauerei, Brennerei, Molkerei u.s.w., so **kann** der Landwirt die Firma des Unternehmens in das vom Amtsgerichte geführte Handelsregister eintragen lassen, sofern das Unternehmen nach Art und Umfang einen in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetrieb erfordert. Ist die Eintragung im Handelsregister erfolgt, so gilt das Unternehmen als Handelsgewerbe und der Landwirt als Kaufmann und untersteht den Vorschriften des Handelsrechts. Die Firma besteht aus dem Familiennamen und mindestens einem ausgeschriebenen Vornamen und muß sich von allen an demselben Orte oder in derselben Gemeinde bereits bestehenden, im Handelsregister eingetragenen Firmen deutlich unterscheiden. Zusätze, die ein Gesellschaftsverhältnis andeuten oder sonst geeignet sind, eine Täuschung über die Art oder den Umfang des Geschäfts oder die Verhältnisse des Geschäftsinhabers herbeizuführen, sind unzulässig.

§ 125 G. üb. d. A. d. f. G.

§§ 3, 2.

§§ 18, 30.

Die Anmeldung der Firma zur Eintragung ins Handelsregister ist persönlich bei dem Gerichte zu bewirken oder in öffentlich beglaubigter Form einzureichen.

§ 12 H.G.B.

§ 128 G. üb. d. A. d. f. G.

Ob dem Landwirte zu empfehlen ist, von der ihm nach Vorstehendem eingeräumten Befugnis Gebrauch zu machen, erscheint in hohem Maße zweifelhaft, da die teilweise recht lästigen Pflichten, die er damit übernimmt, die Vorteile in der Regel erheblich überwiegen werden. Eine Gegenüberstellung beider wird dies ersichtlich machen.

## I. Pflichten des Landwirts als Kaufmann.

### 1. Anmeldung zum Handelsregister.

Jede Änderung der Firma oder ihres Inhabers, z. B. beim Tode des Vorbesitzers, sowie die Verlegung der Nieder-

lassung an einen anderen Ort und das Erlöschen der Firma sind zur Eintragung in das Handelsregister in der oben angegebenen Form anzumelden. Ferner hat der Inhaber der Firma diese zur Aufbewahrung bei Gericht zu zeichnen und die etwaige Erteilung einer Prokura (vrgl. S. 96 II 1) zur Eintragung ins Handelsregister anzumelden.

§§ 31, 12. § 29. § 53.

## 2. Ordnungsstrafen.

Zur Erfüllung der ihm nach a obliegenden Verpflichtungen kann der Kaufmann vom Registerrichter durch Ordnungsstrafen im Einzelbetrage bis zu 300 ℳ angehalten werden, desgleichen zur Unterlassung des Gebrauchs einer ihm nicht zustehenden Firma.

§ 14. §§ 37 H.G.B., §§ 132—140 G. üb. d. A. d. f. G.

## 3. Handelsbücher.

a) Bei Beginn des Handelsgewerbes, also sofort nach Eintragung der Firma, und demnächst für den Schluß eines jeden Geschäftsjahrs, hat der Kaufmann ein Inventar und eine Bilanz aufzustellen und zu unterzeichnen.

§ 39.

b) Der Kaufmann ist ferner verpflichtet, nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung Bücher zu führen und eine Abschrift der abgesendeten Handelsbriefe zurückzubehalten, diese Abschriften auch sowie die empfangenen Handelsbriefe geordnet aufzubewahren. Die Bücher sollen gebunden und Blatt für Blatt mit fortlaufender Zahl versehen sein und dürfen keine Rasuren und thunlichst auch nicht Durchstreichungen enthalten.

§ 38. § 43.

Die Handelsbücher sind 10 Jahre lang, vom Tage der darin vorgenommenen letzten Eintragung gerechnet, aufzubewahren. Dasselbe gilt in Ansehung der empfangenen Handelsbriefe und der Abschriften der abgesendeten Handelsbriefe, sowie in Ansehung der Inventare und Bilanzen.

§ 44.

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen zu a und b werden im Falle der Zahlungseinstellung oder der Eröffnung des Konkursverfahrens mit Gefängnis, unter Umständen sogar mit Zuchthaus bestraft.

§ 239 Nr. 3 u. 4, § 240 Nr. 3 u. 4 K.O.

### 4. Bürgschaft.

Verbürgt sich der Kaufmann für einen anderen, wozu nach Handelsrecht eine besondere Form nicht erforderlich ist, vielmehr mündliche Erklärung genügt (vrgl. § 2 a Nr. 3 S. 3), so kann der Gläubiger unmittelbar von dem Bürgen Befriedigung verlangen, ohne daß es einer vorgängigen Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Hauptschuldners bedarf; dem Bürgen steht also die ihm im B.G.B. eingeräumte Einrede der Vorausklage nach Handelsrecht nicht zu. § 350. §771 B.G.B. § 349.

### 5. Zinsen.

Ist der Kaufmann aus einem Geschäfte mit einem anderen Kaufmanne (beiderseitigen Handelsgeschäfte) zur Zahlung gesetzlicher Zinsen, z. B. von Verzugszinsen, verpflichtet, so muß er 5% zahlen statt 4% nach bürgerlichem Rechte (vrgl. § 4 und § 7 Nr. 3 S. 5, 11); er kann allerdings den gleichen Zinssatz von dem anderen Teile verlangen. § 352. §§ 246, 288 B.G.B.

### 6. Mängelrüge und Aufbewahrungspflicht.

Bei beiderseitigen Handelsgeschäften hat der Landwirt die gekaufte Ware unverzüglich nach der Ablieferung, soweit es nach ordnungsmäßigem Geschäftsgange thunlich ist, zu untersuchen und, wenn sich ein Mangel zeigt, dem Verkäufer unverzüglich Anzeige zu machen. Unterläßt er die Anzeige, so gilt die Ware als genehmigt und der dem Käufer an sich zustehende Anspruch auf Wandelung oder Minderung des Kaufpreises erlischt (vrgl § 9 A Nr. 3 b S. 16).

Zeigt sich später ein solcher Mangel, so muß die Anzeige unverzüglich nach der Entdeckung gemacht werden. Zur Erhaltung der Rechte des Käufers genügt die rechtzeitige Absendung der Anzeige. § 377

Vorstehende Bestimmung findet nicht nur, wie nach dem früheren H.G.B., bei sog. Distancegeschäften Anwendung, d. h. wenn die Ware dem Käufer von einem anderen Orte übersendet ist, sondern auch bei Platzgeschäften, wenn beide

Teile an demselben Orte wohnen. Dagegen gilt die fernere Bestimmung, daß der Kaufmann, auch wenn er die Ware beanstandet, doch verpflichtet ist, für deren einstweilige Auf-
§ 379. bewahrung zu sorgen, nur für Distancegeschäfte

## II. Rechte des Landwirts als Kaufmann.

Von den dem Landwirt infolge der Eintragung ins Handelsregister abweichend vom bürgerlichen Rechte zustehenden besonderen Befugnissen sind als von einiger Bedeutung nur folgende hervorzuheben:

### 1. Prokura.

Der Kaufmann kann sich durch Erteilung der Prokura einen Vertreter bestellen, der auf Grund der Prokura zu allen Arten von gerichtlichen und außergerichtlichen Geschäften und Rechtshandlungen, die der Betrieb eines Handelsgewerbes mit sich bringt, ermächtigt ist, ohne daß es für die einzelnen Geschäfte einer besonderen Vollmacht bedarf. Nur zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken ist der Prokurist nicht ermächtigt, sofern ihm die Befugnis dazu
§§ 48, 49. nicht besonders erteilt ist.

Es muß jedoch darauf hingewiesen werden, daß die Prokura nur einer absolut vertrauenswürdigen Person erteilt werden darf, da eine Beschränkung ihres Umfanges Dritten
§ 50. gegenüber unwirksam ist, der Landwirt mithin für alle von dem Prokuristen für ihn eingegangenen Verbindlichkeiten unbedingt haften würde.

### 2. Zurückbehaltungsrecht.

Der Kaufmann hat wegen der fälligen Forderungen, die ihm gegen einen anderen Kaufmann aus den zwischen ihnen geschlossenen beiderseitigen Handelsgeschäften zustehen, ein Zurückbehaltungsrecht an den beweglichen Sachen und Wertpapieren des Schuldners, die mit dessen Willen auf
§ 369. Grund von Handelsgeschäften in seinen Besitz gelangt sind.

Im Falle des Konkurses des anderen Teiles steht dem Kaufmann ein Recht auf abgesonderte Befriedigung aus den seinem Zurückbehaltungsrecht unterliegenden Sachen zu. § 49 Nr. 4 K.O.

Aus Vorstehendem dürfte sich ergeben, daß es für den Landwirt nur ausnahmsweise und aus ganz besonderen Gründen, insbesondere nur bei landwirtschaftlichen Nebenbetrieben von größerem Umfange, bei denen die Bestellung eines Prokuristen unerläßlich ist, zweckmäßig sein dürfte, sich durch Eintragung ihrer Firma in das Handelsregister den Bestimmungen des H.G.B. zu unterstellen.

Zum Schlusse sei hier noch erwähnt, daß die Bestimmungen des früheren H.G.B., wonach Verträge über unbewegliche Sachen keine Handelsgeschäfte waren, in das neue H.G.B. nicht übernommen ist, so daß also künftig auch Verträge über Grundstücke, wenn sie von einem Kaufmann im Betriebe seines Handelsgewerbes abgeschlossen werden, als Handelsgeschäfte nach Handelsrecht zu beurteilen sind.

# Dritter Teil.

# Die Civilprozeßordnung.

## § 41.

### Zwangsvollstreckung.

Von den zahlreichen Änderungen des Prozeßrechts interessieren hier nur diejenigen, welche die Zwangsvollstreckung betreffen[1]).

#### I. Vollstreckungstitel.

Die Zwangsvollstreckung erfolgt nur auf Antrag des Gläubigers und auf Grund eines vollstreckbaren Titels. Als solche kommen vornehmlich in Betracht Urteile, gerichtliche Vergleiche, Vollstreckungsbefehle (vollstreckbare Zahlungsbefehle) und sog. vollstreckbare Urkunden, in denen sich der Schuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen
§§ 704, 794. hat. Der Schuldner einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld kann sich nach dem neuen Rechte der sofortigen Zwangsvollstreckung in der Weise unterwerfen, daß die Voll-

1) Einige anderweitige Änderungen sind bereits im ersten Teile hervorgehoben:

§ 50 Abs. 2, § 735. Vrgl. § 1: Klage und Vollstreckung gegen nicht rechtsfähige Vereine (S. 2).

§ 850 Nr. 1 C.P.O., Art. III E.G. z. C.P.O. Vrgl. § 19 Nr. 2 d: Pfändung des Arbeits- und Dienstlohns (S. 37.)

§§ 771, 774. Vrgl. § 31 A Nr. 4: Widerspruch des Mannes gegen die Zwangsvollstreckung in das eingebrachte Gut der Frau (S. 70).

streckung gegen den jeweiligen Eigentümer des verpfändeten Grundstücks zulässig sein soll. Dies ist in das Grundbuch einzutragen. Eine derartige Unterwerfung wird in der Regel von den Hypothekenbanken und den öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten verlangt. § 800.

## II. Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen.

### 1. Unpfändbare Sachen.

Einschneidende Änderungen haben die Bestimmungen über die unpfändbaren Sachen, namentlich soweit sie auch für den Landwirt von Wichtigkeit sind, erfahren. Bei der nachstehenden Wiedergabe dieser Bestimmungen sind die Abweichungen gegen das frühere Recht durch Auszeichnungssatz hervorgehoben, die frühere Fassung ist in Klammern beigefügt.

Folgende Sachen sind der Pfändung nicht unterworfen:

a) die Kleidungsstücke, die Betten, **die Wäsche,** das Haus- und Küchengerät, insbesondere die Heiz- und Kochöfen, soweit diese Gegenstände für den Bedarf des Schuldners **oder zur Erhaltung eines angemessenen Hausstandes** (seine Familie und sein Gesinde) unentbehrlich sind;

b) die für den Schuldner, seine Familie und sein Gesinde auf **vier** (zwei) Wochen erforderlichen Nahrungs-, Feuerungs- **und Beleuchtungsmittel oder, soweit solche Vorräte auf zwei Wochen nicht vorhanden und ihre Beschaffung für diesen Zeitraum auf anderem Wege nicht gesichert ist, der zur Beschaffung erforderliche Geldbetrag;**

c) eine Milchkuh oder nach der Wahl des Schuldners statt einer solchen zwei Ziegen oder zwei Schafe nebst den zum Unterhalt und zur Streu für dieselben auf **vier** (zwei) Wochen erforderlichen Futter- und Streuvorräten **oder, soweit solche Vorräte auf zwei**

**Wochen nicht vorhanden, dem zur Beschaffung erforderlichen Geldbetrage,** wenn die bezeichneten Tiere für die Ernährung des Schuldners, seiner Familie und seines Gesindes unentbehrlich sind;

d) bei Personen, welche Landwirtschaft betreiben, das zum Wirtschaftsbetrieb **erforderliche** (unentbehrliche) Gerät und Vieh nebst dem nötigen Dünger, sowie die landwirtschaftlichen Erzeugnisse, soweit sie zur Fortführung der Wirtschaft **bis zu der Zeit, erforderlich sind, zu welcher gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen werden** (bis zur nächsten Ernte unentbehrlich sind);

§ 811 Nr. 1—4.

e) **das Zubehör des Grundstücks,** soweit es Eigentum des Grundstückseigentümers ist.

§ 865 Abs. 2.

Zum Zubehöre gehört außer den landwirtschaftlichen Erzeugnissen in dem Umfange wie zu d das zum Wirtschaftsbetriebe bestimmte (nicht nur das erforderliche) Gerät und Vieh und der sämtliche vorhandene auf dem Gute gewonnene Dünger (vrgl. § 23 Nr. 3 S. 47).

§§ 97, 98 Nr. 2 B.G.B.

Die Bestimmung unter e unterscheidet sich von der unter d vornehmlich dadurch, daß das Zubehör nur insoweit der Pfändung entzogen ist, als es dem Eigentümer des Grundstücks gehört und sich auf dem Grundstücke befindet, während die zu d aufgeführten Gegenstände auch dann unpfändbar sind, wenn ihr Eigentümer nicht zugleich Eigentümer des Grundstücks, sondern z. B. nur Pächter oder Nießbraucher ist.

### 2. Pfändung der Früchte und des Inventars.

Die Pfändung der vom Boden noch nicht getrennten Früchte darf nicht früher als einen Monat vor der gewöhnlichen Zeit der Reife erfolgen. Die Versteigerung der Früchte ist erst nach der Reife zulässig. Sie kann vor oder nach der Trennung der Früchte erfolgen; im letzteren Falle hat der Gerichtsvollzieher die Aberntung bewirken zu lassen.

§ 810 Abs. 1.

§ 824.

Das Inventar kann insoweit gepfändet werden, als die einzelnen Inventarstücke nicht zu den unter Nr. 1 d und e bezeichneten Gegenständen gehören. Diese Bestimmungen entsprechen im wesentlichen dem bisherigen Rechte; neu dagegen und vom Standpunkte des Landwirts aus dankbarst zu begrüßen ist die wichtige Vorschrift, daß zur Pfändung von Inventarstücken und von Früchten auf dem Halme ein landwirtschaftlicher Sachverständiger zugezogen werden soll. Reichsrechtlich ist die Zuziehung eines Sachverständigen allerdings nur für den Fall vorgeschrieben, wenn anzunehmen ist, daß der Wert der zu pfändenden Gegenstände den Betrag von 1000 ℳ übersteigt, der Landesjustizverwaltung ist es jedoch überlassen, zu bestimmen, daß auch bei einem geringeren Werte ein Sachverständiger zugezogen werden soll. § 865 Abs. 2 Satz 2 § 813.

Auf Grund dieser Vorschrift ist in Preußen folgende Anweisung an die Gerichtsvollzieher ergangen[1]).

a) Ist der Gerichtsvollzieher mit der Pfändung bei einer Person, die Landwirtschaft betreibt, beauftragt, und werden voraussichtlich Gegenstände der unter Nr. 1 d bezeichneten Art zu pfänden sein, so hat der Gerichtsvollzieher einen landwirtschaftlichen Sachverständigen zuzuziehen, sofern anzunehmen ist, daß der Wert der zu pfändenden Gegenstände den Betrag von dreihundert Mark übersteigt. Bei einem geringeren Betrage muß die Zuziehung erfolgen, wenn der Schuldner sie verlangt und dadurch weder eine Verzögerung der Zwangsvollstreckung eintritt, noch unverhältnismäßige Kosten entstehen. § 811 Nr. 4.

b) Der Sachverständige hat zu begutachten, ob die zu pfändenden Sachen zu den unter Nr. 1 d oder e bezeichneten Gegenständen gehören. §§ 811 Nr. 4, 865 Abs. 2.

Das Gutachten des Sachverständigen ist für den Gerichtsvollzieher nicht bindend, doch soll er von ihm nur aus besonderen und gewichtigen Gründen abweichen.

---

1) Vgl. die §§ 60 und 68 der Geschäftsanweisung für die Gerichtsvollzieher v. 1. Dez. 99 (J.M.Bl. S. 206).

c) Der Gerichtsvollzieher hat sich wegen Bezeichnung eines Sachverständigen an den Gemeindevorsteher, in den selbständigen Gutsbezirken an den Gutsvorsteher zu wenden und, falls dieser nicht selbst die Verrichtungen als Sachverständiger übernimmt, die von ihm bezeichnete Person zuzuziehen. Insoweit für gewisse Grundstücke (größere Güter, bepfandbriefte Grundstücke) Sachverständige von der Aufsichtsbehörde im voraus bestimmt sind, hat der Gerichtsvollzieher hiernach zu verfahren. Im Falle der Verhinderung oder des Ausbleibens des Sachverständigen, ist eine andere geeignete Person zuzuziehen, sofern eine Verzögerung der Zwangsvollstreckung nicht eintritt. Personen, die mit dem Gläubiger oder dem Schuldner nahe verwandt oder verschwägert, oder die an der Sache beteiligt sind, dürfen nicht zugezogen werden. Ist die Zuziehung nach Maßgabe dieser Vorschriften vergeblich versucht, so kann die Pfändung auch ohne Beteiligung eines Sachverständigen erfolgen.

d) Das Ergebnis des Gutachtens ist, sofern der Sachverständige es nicht sofort in einer Anlage zum Pfändungsprotokoll schriftlich niederlegt, nebst den wesentlichen Gründen in dieses Protokoll aufzunehmen. Ist der Gerichtsvollzieher bei der Pfändung dem Gutachten nicht gefolgt, so sind auch die Gründe hierfür in dem Protokoll ersichtlich zu machen.

e) Dem Sachverständigen ist eine Vergütung nach dem ortsüblichen Preise seiner Leistung zu gewähren. Die Vergütung umfaßt sowohl den Wert der Leistung als die Aufwandsentschädigung. An Reisekosten sind dem Sachverständigen nur die thatsächlich erforderlichen Auslagen zu erstatten.

f) Werden bei der Zwangsvollstreckung gegen eine Person, die Landwirtschaft betreibt, voraussichtlich Früchte zu
§ 810. pfänden sein, die vom Boden noch nicht getrennt sind, so ist von dem Gerichtsvollzieher ein landwirtschaftlicher Sachverständiger zuzuziehen, sofern anzunehmen ist, daß der Wert der zu pfändenden Gegenstände den Betrag von eintausend Mark übersteigt. Bei einem geringeren Betrage soll die Zuziehung erfolgen, wenn nach dem pflichtmäßigen Ermessen des Gerichtsvollziehers mit Rücksicht auf die Art und

den Umfang des landwirtschaftlichen Betriebs eine sachgemäße Entscheidung der unter g bezeichneten Fragen nur auf Grund eines sachverständigen Gutachtens erfolgen kann. Auf Verlangen des Schuldners kann der Gerichtsvollzieher auch ohne diese Voraussetzungen einen Sachverständigen zuziehen, wenn dadurch weder eine Verzögerung der Zwangsvollstreckung eintritt, noch unverhältnismäßige Kosten entstehen.

g) Der Sachverständige hat zu begutachten, ob die gewöhnliche Zeit der Reife binnen einem Monat zu erwarten ist, und ob die Früchte ganz oder zum Teil zur Fortführung der Wirtschaft bis zu der Zeit erforderlich sind, zu welcher gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen werden. Im übrigen finden auf die Zuziehung des Sachverständigen die Bestimmungen unter b bis e entsprechende Anwendung. § 810 Abs. 1 Satz 2. § 811 Nr. 4.

Das Recht des Schuldners, Einwendungen gegen die Art und Weise der Pfändung zu erheben, wird durch die Zuziehung eines Sachverständigen nicht berührt, mag die Pfändung nach dessen Gutachten oder im Widerspruche damit erfolgt sein. § 766.

## III. Zwangsvollstreckung in Grundstücke.

Sie erfolgt:

a) durch Eintragung einer Sicherungshypothek (vrgl. § 28 Nr. 7 S. 62),
b) durch Zwangsversteigerung,
c) durch Zwangsverwaltung,

und zwar kann der Gläubiger verlangen, daß eine dieser Maßregeln allein oder neben den übrigen ausgeführt werde. § 866 Abs. 1 u. 2.

Zu a. Die Eintragung einer Sicherungshypothek findet nicht statt auf Grund eines Vollstreckungsbefehls, auf Grund eines anderen Schuldtitels nur dann, wenn die Forderung des Gläubigers den Betrag von 300 ℳ übersteigt. § 866 Abs. 3.

Es muß hervorgehoben werden, daß durch die Beschränkung der Zwangshypothek auf Beträge von mehr als 300 ℳ und durch die Unpfändbarkeit des gesamten Zubehörs

§ 865 Abs. 2. (vrgl. I Nr. 1 e S. 100) die Erlangung von Personalkredit für den kleinen Landwirt erheblich erschwert ist, da der Gläubiger einer Forderung von weniger als 300 ℳ, wenn der Schuldner nicht zahlt, in der Regel genötigt sein wird, sofort die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung zu beantragen. Die damit verbundenen Weiterungen und Kostenvorschüsse werden aber manchen von der Kreditgewährung an einen Landwirt ohne dingliche Sicherheit abschrecken.

Zu b und c. Die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung erfolgt nach den Bestimmungen des dem preuß. Gesetze betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen v. 13. Juli 1883 nachgebildeten Reichsgesetzes
§ 869. v. 24. März 1897 (R.G.Bl. S. 97), auf dessen einzelne Bestimmungen hier nicht eingegangen werden kann[1]). In Preußen ist dazu das Ausführungsgesetz v. 23. Sept. 1899 (G.S. S. 291) ergangen.

---

1) Einige wenige für den Landwirt besonders wichtige Bestimmungen sind im ersten Teile hervorgehoben worden:

§ 56 Z.V.G. Vrgl. § 9A Nr. 1 — Ausschluß der Gewährleistung (S. 13).

§ 57 Z.V.G. Vrgl. § 14 — Kündigung eines Pachtverhältnisses (S. 30).

§ 10 Nr. 2 Z.V.G. Vrgl. § 19 Nr. 2e — Vorzugsweise Befriedigung der Forderungen aus einem Dienstvertrage (S. 37).

§ 90 Z.V.G. Vrgl. § 23 Nr. 1c — Eigentumserwerb durch Zuschlag (S. 45).

§ 21 Abs. 2 u. 3 Z.V.G. Vrgl. § 28 Nr. 2c — Miet- und Pachtzins und Fruchtgenuß des Pächters (S. 60).

# Schlußbemerkung.

Zum Schlusse sei noch kurz auf einige neue Gesetze hingewiesen, die gleichfalls für den Landwirt wichtige Bestimmungen enthalten, auf die aber in dem Rahmen der vorliegenden Arbeit nicht näher eingegangen werden konnte.

## I. Reichsgesetze.

1. Das Börsengesetz v. 22. Juni 1896 (R.G.Bl. S. 157).
2. Das Gesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit v. 17. Mai 1898 (R.G.Bl. S. 189).
3. Das Gesetz betreffend den Verkehr mit künstlichen Süßstoffen v. 6. Juli 1898 (R.G.Bl. S. 919).
4. Die Bekanntmachung betreffend die Anzeigepflicht für die Schweineseuche, die Schweinepest und den Rotlauf der Schweine v. 8. Sept. 1898 (R.G.Bl. S. 1039).
5. Das neue Invalidenversicherungsgesetz v. 13. Juli 1899 (R.G.Bl. S. 463) [vrgl. § 19 S. 35].
6. Das Hypothekenbankgesetz v. 13./19. Juli 1899 (R.G.Bl. S. 375).

## II. Preußische Gesetze.

1. Das Gesetz über die Landwirtschaftskammern vom 30. Juni 1894 (G.S. S. 126) und die dazu ergangenen Verordnungen betreffend die Errichtung von Landwirtschaftskammern (und deren Satzungen):

a) für die Provinzen Ost- und Westpreußen, Pommern, Brandenburg, Schlesien, Sachsen und Schleswig-Holstein und für die Regierungsbezirke Kassel und Wiesbaden v. 3. August 1895 (G.S. S. 363);
b) für die Provinz Westfalen v. 28. April 1898 (G.S. S. 69);
c) für die Provinz Hannover und die Rheinprovinz v. 15. März 1899 (G.S. S. 31).

2. Das preußische Gesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit v. 21. Sept. 1899 (G.S. S. 249).

# Alphabetisches Sachverzeichnis.

(Die Zahlen bedeuten die Seiten.)

(Die unter mehreren Zahlen fett gedruckten Zahlen zeigen die Stellen an, wo der betreffende Gegenstand hauptsächlich behandelt ist.)

---


Ablehnung der Vormundschaft 76.
Ablösung der Rentenschuld 65.
— — Reallasten XVI, 56.
Ablösungsrenten 51.
Abnahme der Ware 10.
Abschriften aus dem Grundbuche 44.
— der Handelsbriefe 94.
Abtretung einer Hypothek 3, **60**.
Änderung des Rangverhältnisses einer Hypothek 52.
— der wirtschaftlichen Bestimmung des Pachtgrundstücks 27.
Äste (überhängende) 48.
Afterpacht 27.
Agrarrecht XV.
Allgemeine Gütergemeinschaft 71.
Altenteil 52, **56**.
Amortisationsquoten (Verjährung) 5.
Anerbenrecht XV.
Anfall der Erbschaft 85.
Anlegung des Grundbuchs 42.
— von Mündelgeld 76.
Anmeldung zum Handelsregister 93.
Annahme der Erbschaft 85.
Antichresis 62.
Anzeigepflicht bei Viehmängeln 20.
Arglistiges Verschweigen von Fehlern 14.
Aufbewahrung der Handelsbücher 94.
— — Testamente 78.
— — Ware 96.
Aufgebot der Nachlaßgläubiger 86.
Aufhebung der ehelichen Gemeinschaft 68.
Auflassung 4, 11, **45**.
Aufrechnung mit dem Arbeits- oder Dienstlohne 37.
Aufsetzen bei Pferden ꝛc. 19.
Aufwendungen des Pächters 25.
Augenentzündung bei Pferden ꝛc. 19.
Ausbesserungen des Pachtgrundstücks 26.
Auseinandersetzung zwischen Eltern und Kindern 66.
— zwischen Miterben 87.
Ausgedinge 56.
Ausländer (Erwerb von Grundeigentum) 47.
Auslegung der Rechtsgeschäfte 4.

Ausschlagung der Erbschaft 85.
Außerordentliche Testamentsform 78.
Aussetzung des Ehescheidungsprozesses 68.
Aussteuer 76.
Ausübung der Grunddienstbarkeit 55.
Auszug 56.
Auszugsleistungen (Verjährung) 4.

Bäuerliches Nutzungsrecht 53.
Bäume auf der Grenze 50.
Bankgeschäfte (Zinseszinsen) 6.
Bau über die Grenze 49.
Bauchschlägigkeit bei Pferden 2c. 18.
Beginn der Verjährung 5.
Beglaubigung (öffentliche) 4.
Beistand der Mutter eines Minderjährigen 75.
Belastung eines Grundstücks 4, **51**.
Belastungsbeschränkungen 53.
Berechnung der Preisminderung beim Kaufe 15.
Bergrecht XV.
Beschädigung durch Tiere 90.
Beschränkte Haftung des Erben 85.
— persönliche Dienstbarkeiten 55.
Beschränkung des Eigentums an Grundstücken 47.
Beschwerde in Grundbuchsachen 44.
Beurkundung (gerichtliche, notarielle) 3.
Bienen 89.
Bilanz 94.
Blankoabtretung einer Grundschuld 64.
Briefhypothek 59.
Buchhypothek 59.
Büdnerrecht 53.
Bürgerliche Ehe 65.
Bürgschaft 3, **95**.

Dämpfigkeit } bei Pferden 2c. 18.
Dampf }
Dauerndes Dienstverhältnis 39, **40**.
Deichrecht XV.
Dienstbarkeiten 54.
Dienste des Kindes im Hause der Eltern 76.
— höherer Art 38.
Dienstvertrag 34.
Dienstzeugnis 39.
Differenzgeschäft 9.
Distancegeschäft 95, 96.
Dünger 32, 47.
Dummkoller } bei Pferden 2c. 78.
Dummsein }

Ehe 65.
Ehefrauen (Dienstverträge) 36.
Eheliches Güterrecht 68.
— — (gesetzliches) 69.
— — (vertragsmäßiges) 70.
Ehemündigkeit 66.
Ehescheidung 67.
Eheschließung 66.
Ehevertrag 4, 70.
Eigenschaften einer Sache 13.
Eigentümergrundschuld 64.
Eigentümerhypothek 61.
Eigentum an Grundstücken 45.
Eingebrachtes Gut **69**, 72.
Einrede der Vorausklage (Bürgschaft) 95.
Einsicht des Grundbuchs 43.
Eintragung im Grundbuche 4, **44**, **45**, 51.
— — Güterrechtsregister 71.
— — Handelsregister 93.
— — Vereinsregister 1.
Einwilligung der Eltern in die Eheschließung der Kinder 66.
Eisenviehvertrag 33.

Elterliche Gewalt 74.
Endigung des Dienstverhältnisses 37.
— der elterlichen Gewalt 75.
— — Nutznießung des Vaters am Vermögen des Kindes 76.
— des Pachtverhältnisses 31.
Enterbungsgründe 84.
Entziehung des Pflichtteils 84.
Erbauseinandersetzung 87.
Erbbaurecht 53.
Erbfolgeordnung 83.
Erbpachtrecht 53.
Erbrecht des Ehegatten 83.
— (gesetzliches) 81.
Erbvertrag 81.
Erfüllung der Rechtsgeschäfte 6.
Erlöschen der Gewährleistungspflicht 16.
Errungenschaftsgemeinschaft 72.
Ersatz für Aufwendungen des Pächters 25.
— — Wildschaden 87.
Ersatzgeld 90.
Ertragswert eines Landguts 72, **79**, 84.
Erwerb des Eigentums an Grundstücken 42, **45**.
Erwerbsarten 45.

Fähigkeit zur Testamentserrichtung 79.
Fahrnisgemeinschaft 73.
Familienfideikommisse XV, 63.
Familienrecht 65.
Finnen bei Schweinen 20.
Firma (kaufmännische) 93.
Fischereirecht XV.
Fixgeschäft 9.
Form der Rechtsgeschäfte 3.
Formfreiheit 3.
Fortgesetzte Gütergemeinschaft 72, 73.
Freies Vermögen der Kinder 75.
Freikoppen bei Pferden 2c. 19.
Freiwillige Veräußerung von Grundstücken 45.
— Versteigerung — — 46.
Früchte 24.
— auf dem Halme 100.
Fütterungskosten 21.

Gattungskauf **9**, 14, 21.
Gefahrübergang 7.
Gemeine Lasten 56.
Gemeinheitsteilungen XVI.
Gemeinschaftliches Testament 80.
Generalklausel (Ehescheidung) 68.
Genossenschaften 1, 2.
Gerichtliche Beurkundung 3.
Gerichtliches Testament 77.
Gesamtgut der Ehegatten 71, 72, 73.
Geschäftsfähigkeit der Ehefrauen 70.
— — Kinder 76.
Geschwister (Unterhaltsrecht) 74.
— (Pflichtteilsrecht) 84.
Gesellschaft mit beschränkter Haftung 2.
Gesetzliches Erbrecht 81.
— Güterrecht der Ehegatten 69.
Gesetzliche Zinsen 5.
Gesinderecht XV, **40**.
Gesundheitgefährdende Räume (Pacht) 24.
— — (Dienstvertrag) 40.
Gewährfristen bei Viehmängeln 17.
Gewährleistung 12.
— für Viehmängel 17.
Gewöhnliche Ausbesserungen des Pachtgrundstücks 26.
Grenzbau 49.
Grenzbaum 50.
Größe eines Grundstücks 13.
Grundbuchblatt 43.

Grundbuchordnung 43.
Grundbuchsystem 41, 42.
Grunddienstbarkeiten 51, **54**.
Grundgerechtigkeiten 51, **54**.
Grundschuld 63.
Grundschuldbrief 64.
Grundstücke (Rechte an) 51.
— (Verträge über) 3, **46**, 97.
Grundstückskauf 12, 13.
Gütergemeinschaft (allgemeine) 71.
— (fortgesetzte) 72, 73.
Güterrecht (eheliches) 68.
Güterrechtsregister 71.
Gütertrennung 73.

Häuslerrecht 53.
Haftung des Dienstberechtigten für den Dienstpflichtigen 37.
— des Erben für Schulden des Erblassers 85, 86.
— des Gesamtguts für Schulden 71, 72.
— für den durch Tiere angerichteten Schaden 90.
— des Staates für Versehen der Grundbuchbeamten 44.
Handelsbücher 94.
—geschäfte 6, 9, 10, **92**.
—kauf 92.
—recht 92.
—register 93.
Handzeichen 3.
Hartschlägigkeit bei Pferden 2c. 18.
Hartschaufigkeit — — — 18.
Hauptmängel beim Viehhandel 17.
Haustiere 90.
Herabsetzung des Kaufpreises (Minderung) 14.
Hypothek 58.
Hypothekenbrief 59.
Inhaberpapiere 11, 62, 64.
Inhabergrundschuldbrief 64.
Inhalt des Testaments 79.
Inskriptionsregister 41.
—system 41.
Invalidenversicherung der Lehrer und Erzieher 35.
Inventar des Grundstücks 28, 29, 100.
— (Grundstückspacht mit) 33.
— (kaufmännisches) 94.
— (Pfändung) 101.
— (Pfandrecht des Pächters) 29.
Inventarfrist des Erben 87.
Inventarrecht des Erben 86.

Jagdbare Tiere 87.
Jagdpächter 88.
Jagdrecht XV, **87**.
Juristische Personen (Erwerb von Grundstücken) 47.

Kassen (öffentliche) 6.
Kauf bricht nicht Pacht **30**, 34.
Kaufmann (der Landwirt als) 92.
Kauf nach Probe 13.
Kaufvertrag 7.
Kautionshypothek 62.
Kehlkopfpfeifen bei Pferden 2c. 18.
Kirchenbaulast 56.
Kirchliche Pflichten (Eherecht) 66.
Koller bei Pferden 2c. 18.
Konkurs des Dienstberechtigten 37.
— — Pächters 29, **31**.
— — Verpächters 29. 30.
Koppen bei Pferden 2c. 19.
Kosten des Vertrags 8.
Krankheit des Dienstpflichtigen 39, 40.
Kreditanstalten (Zinseszinsen) 6.
Krippensetzen bei Pferden 2c. 19.
Kündigung des Dienstverhältnisses 38.
— — Pachtverhältnisses 23, **31**, 34.

Laesio enormis 10.
Landeskulturrenten 52.
Landgut (Ertragswert) 72, **79**, 84.
Landschaftliche Kreditanstalten XVI, 63, 99.
Landwirtschaftliches Nebengewerbe 93.
Lasten 7.
Lebenszeit (Dienstverträge auf) 37.
— (Pachtverträge auf) 31.
— (Rechte auf) 52.
Lehen XV, 63.
Lehrvertrag 35.
Leibgedinge 56
Liegenschaftsrecht 41.
Löschung im Grundbuche 51.
Luftschnappen bei Pferden ꝛc. 19.
Lungenseuche bei Rindvieh 19.

Mäkler (Dienstvertrag durch) 36.
– lohn 36.
Mängel im Recht 12.
— der Sache 12.
Mängelrüge 16, **95**.
Mangel der Form 4.
Marktpreis 10.
Mauern (gemeinschaftliche) 50.
Mietzins (Verjährung) 4.
Minderjährige (Dienstvertrag mit) 35.
— (Testament) 79.
Minderung des Kaufpreises **14**, 15.
Miterben (Auseinandersetzung) 87.
Mondblindheit bei Pferden ꝛc. 19.
Mündliches Testament vor 3 Zeugen 78.

Nachbarrecht 48.
Nachlaß am Pachtzinse 26.
— inventar 86.
— konkurs 86.
— verbindlichkeiten 85, 86.
Nachlaßverwaltung 86.
Nebengewerbe der Landwirtschaft 93.
Nichterfüllung der Rechtsgeschäfte 8, 9.
Nießbrauch 52, 53.
Notarielle Beurkundung 3.
— Testamente 77.
Nottestament 78.
Notweg 49.
Nutznießung des Ehemanns 69.
— — Vaters 75.
Nutztiere (Hauptmängel und Gewährfristen) 18.
Nutzungen 7.

Obstbäume 50.
Öffentliche Beglaubigung 4.
— Kassen 6.
— Versteigerung 11, 13, 21, 29.
Öffentlich-rechtliche Lasten 12, **56**.
Ordentliche Testamentsform 77.
Ordnung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse XVI.
Ordnungsstrafen 94.
Ort (der Erfüllung) 6.

Pachtvertrag 22.
Pachtzins 4, **26**, 59.
Parentelordnung 81.
Personalkredit 104.
Pfändung des Dienstlohns 36.
— von übergetretenem Vieh 90.
— der Früchte auf dem Halme 100.
— des Inventars 101.
Pfandbuchsystem 42.
Pfandgeld 90.
Pfandrecht des Pächters am Inventar 29.
— — Verpächters 28.
Pfandverkauf 29.
Pfeiferdampf bei Pferden ꝛc. 18.

Pflichtteil 84.
Platzgeschäft 95.
Privatschriftliches Testament 77.
Prokura 96.

Räude bei Schafen 19.
Rangverhältnis der Hypotheken 52.
Realgemeinden 2.
Reallasten 55.
Rechte an Grundstücken 51.
Rechtsfähigkeit der Vereine 1.
Regulierungen XVI.
Reihenfolge der Berufung zum Vormunde 76.
Remissionsanspruch des Pächters 26.
Renten (Verjährung) 4.
Rentengüter XV, 56.
Rentengutsverträge 46.
Rentenschuld 64.
Retentionsrecht (kaufmännisches) 96.
— des Pächters 29.
— des Verpächters 28.
Revenüenhypothek 62.
Ritterschaftliche Kreditanstalten XVI.
Rohren bei Pferden 2c. 18.
Rotlauf bei Schweinen 19.
Rotz bei Pferden 2c. 18, 19.
Rückgängigmachung des Kaufes (Wandelung) 14, 21.
Rücktritt vom Vertrage 8, 9.

Sachverständige (Zuziehung bei Pfändungen) 101.
Schätzungswert (Übernahme des Inventars zum) 33.
Schadenersatz wegen Nichterfüllung eines Vertrags 8, 9, 14.
— für den durch Tiere angerichteten Schaden 90.
Scheidung der Ehe 67, 68.
Schlachttiere (Hauptmängel und Gewährfristen) 18.
Schlüsselgewalt der Ehefrau 67.
Schriftform bei Rechtsgeschäften 3.
Schulbaulast 56.
Schulden des Erblassers (Haftung des Erben) 85.
Schweineseuche 19.
Schweinepest 19.
Servituten 54.
Sicherungshypothek 62, 103.
Sielrecht XV.
Sparkassen (Zinseszinsen) 6.
Spiel (Differenzgeschäfte) 9.
Stammgüter XV, 63.
Stillschweigende Verlängerung des Dienstvertrags 39.
— — — Pachtvertrags 32.
Sträucher auf der Grenze 50.
— (überhängende) 48.

Tauben 91.
Testament (außerordentliches) 78.
— vor dem Gemeindevorsteher 78.
— (gemeinschaftliches) 80.
— (gerichtliches) 77.
— eines Minderjährigen 79.
— (mündliches vor 3 Zeugen) 78.
— (notarielles) 77.
— (ordentliches) 77.
— (privatschriftliches) 77.
Testamentsfähigkeit 79.
Tiere (Ersatz aus den Jungen bei der Pacht) 33.
— (Schadensersatz) 90.
Tod des Pächters 31.
— eines Tieres 21.
Transportgefahr 8.
Transskriptionsregister 41.
— system 41.

Trennung von Tisch und Bett 68.
Treu und Glauben 4.
Trichinen bei Schweinen 20.
Tuberkulöse Erkrankung bei Rindvieh 19.
— — bei Schweinen 20.

Überbau 49.
Überfall 49.
Übergabe der Sache beim Kaufe 7, 11.
Übergang der Gefahr 7.
Übergangsvorschriften (Pacht) 33.
— (eheliches Güterrecht) 73.
Überhang 48.
Übernahme einer Hypothek 61.
Übertragung einer Hypothek 60.
Übertreten von Vieh 90.
Unbeschränkte Haftung der Erben 85, 86.
Unbestimmte Zeit (Pachtvertrag) 23, 31.
— — (Dienstvertrag) 38.
Unfähigkeit zur Vormundschaft 76.
Unkündbare Hypotheken 63.
Unpfändbare Sachen 99.
Unschädlichkeitzeugnisse 52.
Unterbrechung der Verjährung 5.
Untergang der Sache beim Kaufe 15, 21.
Unterhaltspflicht 74.
Unterpacht 27.
Urkunden (Beglaubigung) 3.
— (vollstreckbare) 98.

Väterliche Gewalt 74.
Vereinsrecht 1.
Vereinsregister 1.
Verfügungsrecht des Ehemanns 69, 71.
Vergütung (Dienstvertrag) 36, 38.
Verjährung 4, 16, 22.
Verjährung der Ansprüche des Pflichtteilsberechtigten 84.
Verkehrssitte 4.
Verlängerung (stillschweigende des Dienstvertrags) 39.
— (— — Pachtvertrags) 32.
Verleihung der Rechtsfähigkeit an Vereine 2.
Verletzungen durch Tiere 90.
Verletzung über die Hälfte 10.
Verlöbnis 65.
Verschlechterungen eines Grundstücks 60.
Versicherungssumme 60.
Versteigerung (öffentliche) 11, 13, 21, 29.
— (freiwillige) 46.
Vertiefungen des Bodens 48.
Verträge über Grundstücke 3, 46, 97.
Vertragsform 3.
Vertragskosten 8.
Vertragsmäßiges Güterrecht der Ehegatten 70.
Verwahrung des Testaments 78.
Verwaltungsgemeinschaft 69.
Verwaltungsrecht des Ehemanns 69, 71, 72.
Verwendungen des Pächters 25.
Verzug 8, 10, 36.
Verzugszinsen 5.
Viehhandel 17.
Viehmängel 17.
Vollstreckbare Urkunden 98.
— Zahlungsbefehle 98.
Vollstreckungsbefehl 98, 103.
Vollstreckungstitel 98.
Vorausgesetzte Eigenschaften beim Kaufe 13.
Vorbehaltsgut 69, 71, 72.
Vorkaufsrecht 53.
Vormundschaft 76.
Vormundschaftsgericht 23, 36, 75.
Vorzugseinräumung 52.
Vorzugsrecht des Verpächters 28.

Vorzugsweise Befriedigung des Dienstpflichtigen 37.

Waldgenossenschaften XV.
Wandelung beim Kaufe 14, 21.
Wasserrecht XV.
Wassersucht bei Schafen 20.
Wechselwild 88.
Widerruf des Erbvertrags 81.
— — Testaments 80.
— — gemeinschaftlichen Testaments 81.
Wiederkaufsrecht bei Rentengütern 54.
Wildschaden 87.
Windschnappen bei Pferden ꝛc. 19.
Wirtschaftsführung des Pächters 27.
Wurm bei Pferden ꝛc. 18, 19.
Wurzeln (überragende) 48.

Zahlung des Kaufpreises 10.
Zeugnis über Dienstleistungen 39.
Zinsen 4, 5, 11, 14, 95.
Zinseszinsen 6.
Zinsquittungsscheine 64.
Zubehör eines Grundstücks 46, 100.
Zuchttiere (Hauptmängel und Gewährfristen) 18.
Züchtigungsrecht gegenüber dem Gesinde 41.
Zugesicherte Eigenschaften beim Kaufe 13, 21.
Zurückbehaltungsrecht (kaufmännisches) 96.
— des Pächters 29.
— — Verpächters 28.
Zurücknahme des Testaments 80.
Zusammenlegungen XVI.
Zuschreibung von Grundstücken 60.
Zuziehung von Sachverständigen zu Pfändungen 101.
Zwangshypothek 103.
Zwangsversteigerung eines Grundstücks 13, 37, 45, 103.
— des Pachtgrundstücks 30.
Zwangsverwaltung 103.
Zwangsvollstreckung 98.
Zweige (überhängende) 48.

Druck von Gebr. Unger in Berlin, Bernburger Str. 30.

# Deutsche Landwirtschafts-Gesellschaft.

## Schirmherr:

## Seine Majestät der Kaiser.

Die Deutsche Landwirtschafts-Gesellschaft mit rd. 13 000 Mitgliedern veranstaltet zwecks Hebung der Landwirtschaft Ausstellungen, Versammlungen und Prüfungen, veranlaßt wissenschaftliche und praktische Untersuchungen und Herausgabe von Schriften. Die Gesellschaft arbeitet in 7 Abteilungen mit 25 Sonderausschüssen. Im einzelnen wirkt die Deutsche Landwirtschafts-Gesellschaft durch folgende Mittel: Jährliche Wander-Ausstellungen mit Preisausschreiben für Tiere, Erzeugnisse und Geräte, sowie auf dem Gebiete des Bauwesens; vergleichende Arbeitsprüfungen von landwirtschaftlichen Maschinen, Prüfung der Neuheiten von Maschinen und Betriebseinrichtungen; wissenschaftliche Arbeiten in einer Versuchsstation, auch im Auftrage von Mitgliedern; Versuchsanbau mit Düngemitteln und Saaten; Auskunftserteilung in Sachen des landwirtschaftlichen Bauwesens, der Maschinenbeschaffung, des Meliorationswesens, des Pflanzenschutzes, der Düngerpflege, der Verwertung der städtischen Abfallstoffe, der Wirtschaftsberatung und in sonstigen landwirtschaftlichen Fragen; ferner durch Aufsuchung von Kalk- und Mergellagern; Geschäftsvermittelung bei Ankauf von Handelsdünger aller Art, auch Mergel und Kalk, Vermittelung des An- und Verkaufs von Saatgut und Futtermitteln; Einrichtung und Beaufsichtigung von Buchführungen; Bearbeitung landwirtschaftlicher Bauten; Herausgabe eines „Jahrbuchs", von „Anleitungen für praktische Landwirte", laufender Hefte der „Arbeiten der Deutschen Landwirtschafts-Gesellschaft" und regelmäßiger „Mitteilungen" mit den Beilagen „Berichterstattung der Land- und forstwirtschaftlichen Sachverständigen bei den Kaiserlichen Vertretungen im Auslande" und „Pflanzenschutzliche Nachrichten".

Die in alle staatsbürgerlichen Verhältnisse tief eingreifende Einführung des gemeinsamen, einheitlichen deutschen Rechtes im Bürgerlichen Gesetzbuch legt auch dem Landwirt die Verpflichtung auf, sich über die Änderungen im Rechtsleben, die seinen Beruf und seine persönlichen Verhältnisse betreffen, eingehend zu unterrichten. Schon in ihrer Hauptversammlung im Februar des Jahres 1899 hatte die D.L.G. durch einen Vortrag diese Aufgabe vorbereitet; indem sie jetzt das vorliegende Heft der „Anleitungen" veröffentlicht, hofft sie, dadurch alle ihre Mitglieder in den Stand zu setzen, sich leicht sicher und kostenlos über die meisten einschlägigen Fragen Auskunft zu verschaffen.

Nähere Auskünfte über die Gesellschaft erteilt ihre Hauptstelle Berlin SW., Kochstraße 73.